



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Scheiul de Sus nr. 15, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Scheiul de Sus nr. 15, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 69528/12.04.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 69523/12.04.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Scheiul de Sus nr. 15, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 9 CA 2/6 din 29.03.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota nr. 69087/12.04.2022, însoțită de cererea nr. 69052/12.04.2022 a Doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în ziua de 13.04.2022, prin care delegă unele atribuții de serviciu Doamnei Corina Iosefina Duinea, Director Executiv al Direcției Administrație Publică Locală;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2

ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name ELENA NIȚĂ.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ____ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – **STR. SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M.**

PRIMAR,
RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 69528/12.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Scheiul de Sus nr. 15, format din teren în suprafață de 332,0mp(322 mp din măsurători) și construcții ce urmează a se desființa identificat cadastral cu nr. 236888 este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 817/67"S" din 13.09.2021.

A fost avizată propunerea de construire LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = P+2E+M; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G București, terenul este amplasat în zona L1a.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 68311/13.04.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA. F

iliul/sediul*2

-, ap. -, Sector 2, București, cod postal, telefon/tax, e-mail, înregistrată cu nr.

completată cu nr.

și nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 9 CA 2/6 din 29.03.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M generat de imobilul din STR. SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ARIA 42 STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Timur V. MIHĂILESCU – RUR – D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 332,0mp(322 mp din măsurători) și construcții ce urmează a se desființa identificat cadastral cu nr. 236888 este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 817/67”S” din 13.09.2021.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistică;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția va fi amplasată pe limita stângă, cuplată cu imobilul existent pe această limită, pe lungimea calcanului existent, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă, cu posibilitatea proiectării unor balcoane/logii/bowindowuri către limita dreaptă de maxim 1m la etajele 1 și 2, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. La faza DTAC se va stabili poziția exactă a curții de lumină astfel încât să se respecte prevederile RLU potrivit căruia ”clădirile se vor alipi la calcanul clădirii alăturate pe o adâncime de max. 15m”.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Scheiul de Sus conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat;
- P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = P+2E+M; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele prezentate (avizul Ministerului Culturii nr. 81/ZP/25.01.2022).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 869/17”O” din 23.09.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 180559/19.08.2021.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 69523/12.04.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SCHEIUL DE SUS NR. 15, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Scheiul de Sus nr. 15, Sector 2, București avizat sub nr. 9 CA 2/6 din 29.03.2022, privind edificare LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

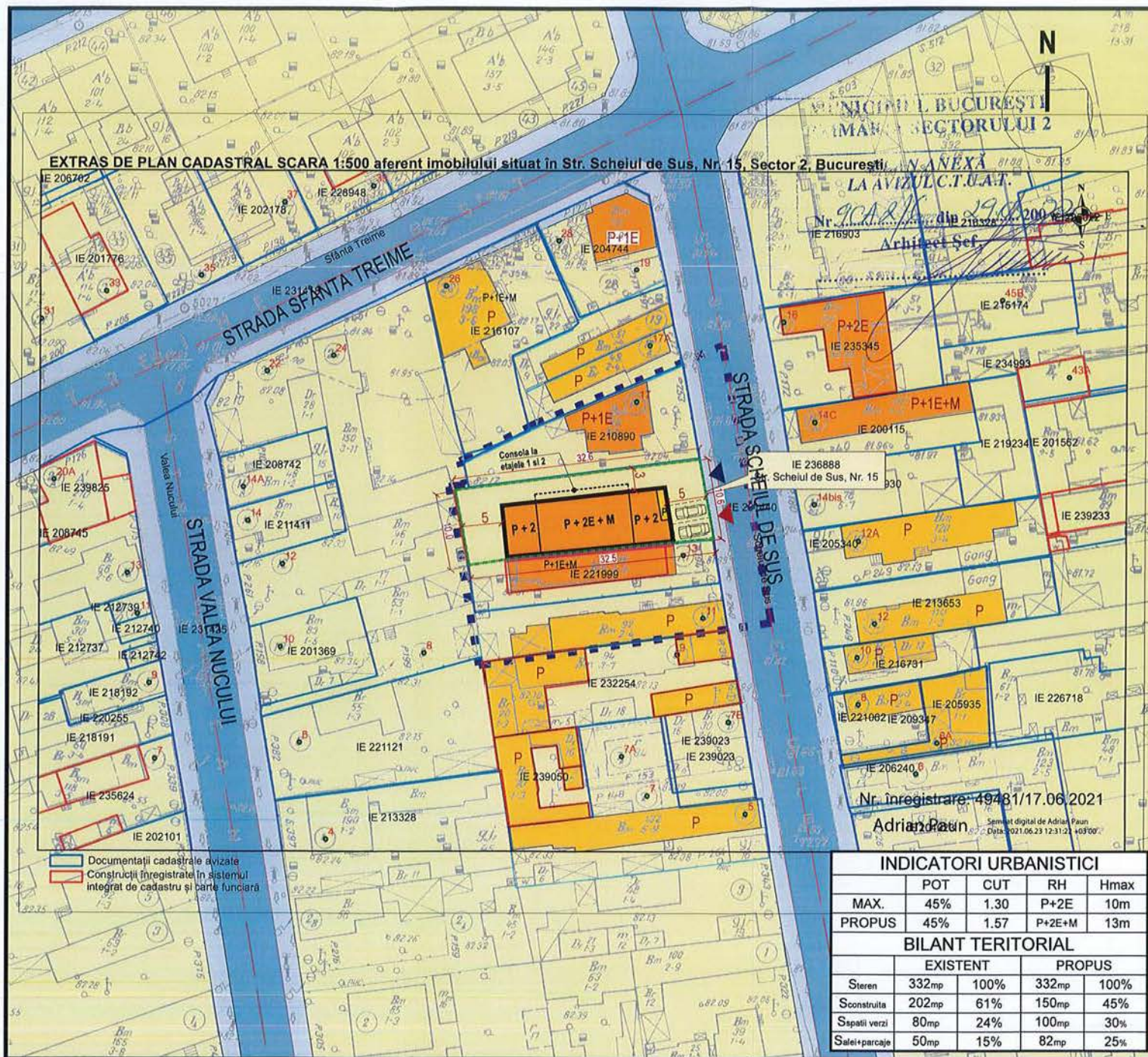
Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Scheiul de Sus nr. 15, Sector 2, București avizat sub nr. 9 CA 2/6 din 29.03.2022, privind edificare LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+2E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. Nu s-au primit observații pe parcursul consultării publicului.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



5

SC. 1 : 500

ARIA 42 STUDIO SRL

P.U.D.

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

STR. SCHEIUL DE SUS, NR. 15, SECTOR 2, BUCUREȘTI, NR. CAD. 236888

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

N

LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 9042/15.06.2017

Arhitect Șef

Nr. înregistrare: 49481/17.06.2021

Adrian Paun

LIMITE

- ■ ■ ■ ■ LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- — — — — LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUD
- — — — — LIMITĂ PARCELE
- — — — — LIMITĂ DE NEȘCHIMBARE
- — — — — AX STRADĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SUBZONĂ LOCUINȚE - L1a
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII CAROSABILE

CONSTRUCȚII / AMENAJĂRI

- LOCUINȚE PARTER
- LOCUINȚE >P+1 / P+2
- ANEXE ȘI GARAJE EXISTENTE PARTER
- EDIFICABIL PROPUȘ P+2E+M
- CONSOLA LA ETAJELE 1 ȘI 2
- CALCAN EXISTENT CĂTRE TEREN

ACCES TEREN

- ▲ ACCES PIETONAL
- ▼ ACCES AUTO
- PARCAJ AUTO

INDICATORI URBANISTICI

	POT	CUT	RH	Hmax
MAX.	45%	1.30	P+2E	10m
PROPUȘ	45%	1.57	P+2E+M	13m

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
Steren	332mp	100%	332mp	100%
Sconstruita	202mp	61%	150mp	45%
Spatii verzi	80mp	24%	100mp	30%
Sale+parcaje	50mp	15%	82mp	25%

S.C. ARIA42 STUDIO SRL

Proiect nr. 11/2021 PUD LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M str. SCHEIUL DE SUS, nr.15, sector 2, București

Inițiator

Proiectat

Desenat

Desenat

Desenat

Desenat

Planșa 5

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SC. 1:500