



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Căraușilor nr. 30-32, 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 – Strada Căraușilor nr. 30-32, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 150885/ 21.08.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 150876/ 21.08.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Căraușilor nr. 30-32, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 29 CA 3/2 din 03.08.2023 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;

AT
Schimbare
GENERAL

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 – **STRADA CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+1E**; 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**

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 – din – **STRADA CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, 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 – **STRADA CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+1E.**

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. 150885/ 21.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, 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. Cărăușilor nr. 30-32, delimitat de următoarele repere urbane: str. Cărăușilor, str. Costache Conachi și terenuri care se află în proprietatea Municipiului București, având un teren în suprafață totală de 247mp – identificat cu număr cadastral 224677 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1157 din 10.11.2022.

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=0,9; H max. la cornișa etajului I = 6,45m (conform studiului de însorire); Hmax. la coamă = 10m; R.H. = P+1E

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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 150876/ 21.08.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, 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. – str. Cărăușilor nr. 30-32, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/2 din 03.08.2023, construire locuință unifamilială P+1E, 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 – Str. Cărăușilor nr. 30-32, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/2 din 03.08.2023, privind construire locuință unifamilială P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți de către instituție. De asemenea a fost afișat anunțul cu privire la elaborarea documentației PUD pe www.anunțul.ro. S-a prezentat acordul nr. 27559/06.07.2023 dat de Administrației Domeniului Public Sector 2, cu condiția prezentării acordului oficial al proprietarului/propietarilor terenului din str. Cărăușilor nr. 30-32 cu privire la cedarea către domeniul public a suprafeței de teren propusă în vederea rectificării cadastrului străzii Costache Conachi IE 242829.

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



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 TERITORIUM

Nr. 137755/ 18.08.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)



....., cu domiciliul/sediul*2) str., cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 29 CA 3/2 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință unifamilială P+1E generat de imobilul din STR. CĂRĂUȘILOR NR. 30-32, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: Cristian Gabor – Birou Individual de Arhitectură

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Laura-Andreea F. DOBRESCU - RUR – D, D₃, D₂₀, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Cărăușilor, str. Costache Conachi și terenuri care se află în proprietatea Municipiului București, având un teren în suprafață totală de **247mp** – identificat cu **număr cadastral 224677** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată persoane fizice**.

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 prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 1157 din 10.11.2022;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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 cealaltă 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 se va amplasa retras cu minim 3,0m față de limita stângă, respectiv se va amplasa pe limita dreaptă, cu preluarea alinierii construcțiilor din str. Cărăușilor, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția se va amplasa parțial pe limita posterioară și parțial se va retrage cu minim 6,40m față de această limită cu respectarea avizului CNCF ”C.F.R.” S.A. nr. R. 2/9/196 din 06.04.2023 împreună cu planul de situație/ amplasament vizat de Serviciul Tehnic de Evidența Cadastru al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și procesul verbal nr. 1142/ 28.03.2023 (retragere prevăzută înainte de cedarea porțiunii de teren către domeniul public, pentru întregirea trotuarului străzii Costache Conachi către imobilele cu numere poștale impare), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza prin str. Cărăușilor, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

Notă: Împrejmuirea se va realiza cu respectarea acordului nr. 27559/06.07.2023 dat de Administrației Domeniului Public Sector 2; La faza D.T.A.C. se va prezenta cadastrul rectificat al imobilului din str. Cărăușilor nr. 30-32, astfel încât în urma cedării porțiunii de teren către domeniul public să se poată rectifica și cadastrul străzii Costache Conachi IE 242829.

Notă: Prezenta documentație PUD reglementează numai imobilul din str. Cărăușilor nr. 30-32 nu și imobilul din str. Cărăușilor nr. 28 (hașura din planul de reglementări figurat pe imobilul din str. Cărăușilor nr. 28 este doar sugestiv).

Notă: Se va respecta avizul emis de CNCF ”C.F.R.” S.A. nr. R. 2/9/196 din 06.04.2023 împreună cu planul de situație/ amplasament vizat de Serviciul Tehnic de Evidența Cadastru al Sucursalei Regionale de Cai Ferate București și procesul verbal nr. 1142/ 28.03.2023.

Notă: Se va respecta avizul emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 573594/ 21.07.2023 împreună cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de utilități prezentate și studiului de rețele semnat de specialist atestat RUR – inginer diplomat Vlad-Gabriel I. MAREȘ – RUR G;

- **P.O.T.= 45%; CUT=0,9; H max. la cornișă etajului I = 6,45m (conform studiului de însorire); Hmax. la coamă = 10m; R.H. = P+1E**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2023 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC se prezintă acordul notarial al vecinilor pentru amplasarea pe limita de proprietate.**

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.

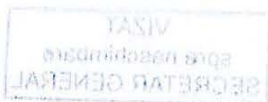
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea certificatului de urbanism nr. 1157 din 10.11.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria GE nr. 9039 din 29.05.2023.

ARHITECT - ȘEF

Arh. urb. **Alina Alina 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

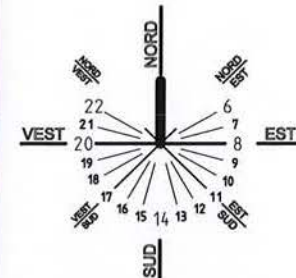
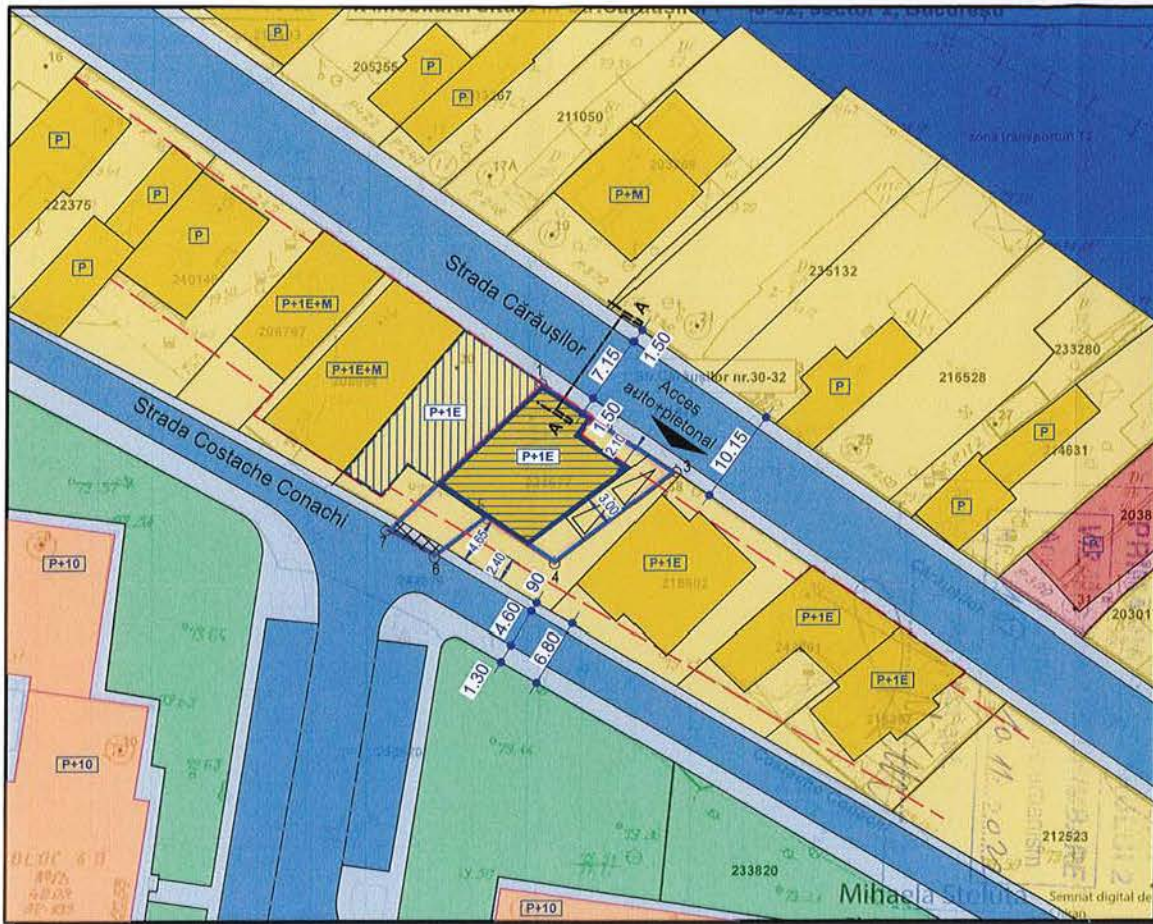
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) 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.

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI.

BUCUREȘTI, STR. CĂRĂUȘILOR nr. 30-32, SECTORUL 2



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 29 CA 3/2 din 02.10.2023

LEGENDA
Arhitect Șef

LIMITE

- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita EDIFICABIL
- - - Limita EDIFICABIL recomandat prospectiv
- - - Retragere față de aliniament

SECRETAR GENERAL

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

S teren (masurata) = 246,50 m²
Teren liber de constructii

P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
conform P.U.G. București (L1a)

Regim **ÎNĂLȚIME = P+1E**
Înălțime MAXIMĂ = 10,00m

P.O.T. maxim propus Cf. RLU = 45%
C.U.T. maxim propus P+1E = 0,9

BILANT TERITORIAL		
indicativ	Suprafata - mp	procent %
TEREN	247,00	100%
S. Construit	84,30	34%
S. teren cedat	7,51	3%
S. terase	41,32	17%
S. parcare	13,75	6%
S. alei	50,82	21%
SPATII VERZI	49,30	20%

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Constructii existente - locuire individuală
- Curti si incinte - locuire individuală
- Constructii existente - locuire colectivă
- Constructii existente - servicii
- Teren cedat domeniului public
- Spatiu verde
- Subzona transporturilor feroviare T2
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINȚĂ P+1E
- Sugestie reglementare teren vecin

CIRCULATII (CAROSABILE / PIETONALE)

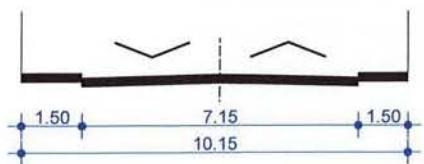
- Circulatii carosabile
- Pietonal

Acces incintă

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta
Cf. art. 5.2.1. din HCGMB 66/2006
Suprafata parcarii=38,5mp (2 locuri parcare)

Conform PUG Municipiul Bucuresti, terenul este situat in zona L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.

PROFIL STRADAL EXISTENT - Str. Căraușilor
(secțiunea A-A)



Nr. CAD 224677

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(I+1)
	X [m] Y [m]	
1	328016.121 591351.764	7.661
2	328011.822 591358.105	8.055
3	328007.294 591364.767	14.797
4	327998.178 591353.112	8.049
5	328002.695 591346.450	6.378
6	327998.801 591341.399	5.499
7	328001.497 591336.606	21.062

S=246.51mp P=71.501m

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
6966

Arhitect de proiect de seamă
trans-proiect

CGA 01/2023

Proiectant: Cristian Gabor - Birou Individual de Arhitectura
Sos. Nicolae Titulescu nr.30,Al sector 1 Bucuresti - CF. 31219567
0721 033 315,e-mail: cgarhitectura@gmail.com, www.cgarhitectura.ro

SEF PROIECT: Arh. Urb. Laura Andreea DOBRESCU
CONCEPT: CGARHITECTURA
PROIECTAT: Arh. Cristian GABOR
REDACTAT: Arh. Cristian GABOR

faza proiect: P.U.D.
scara plansa: 1:500
data proiect: Mai 2023

Construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E,
ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI
Str. Căraușilor nr. 30-32
sector 2, București

REGLEMENTARI URBANISTICE

U03