



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 Toporului nr. 11, 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 Toporului nr. 11, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 143800/ 07.08.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 143798/ 07.08.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Toporului nr. 11, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 12 CA 1/15 din 09.02.2023 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;

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. TOPORULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Remodelare, consolidare, extindere și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime 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.

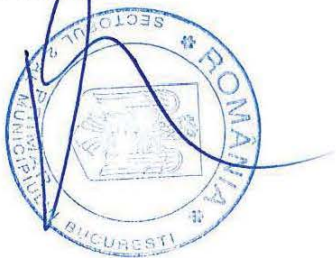
IZAT
aschimbare
AR GENERAL

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 – **STR. TOPORULUI NR. 11, 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. TOPORULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REMODELARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJAREA LOCUINȚEI EXISTENTE, REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME 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. 143800/07.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TOPORULUI NR. 11, 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 documentația 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. Toporului nr. 11, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Toporului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 246mp conform actelor (230mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpul C1 - locuință - suprafața construită la sol 83mp – identificat cu număr cadastral 240952 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 324 din 26.04.2022.

A fost avizată propunerea de remodelare, consolidare, extindere și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 50%; CUT=1; H.max. cornișă = 7,0m; R.H.max. propus = P+1E

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat parțial în zona L1e și parțial în M3.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIUC

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 Chiristugilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 143798/ 07.08.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TOPORULUI NR. 11, 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 Toporului nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/15 din 09.02.2023, privind remodelare, consolidare, extindere și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime 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 – Strada Toporului nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/15 din 09.02.2023, privind remodelare, consolidare, extindere și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime P+1E, 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 au fost notificați vecinii direcți de către instituție. Au fost depuse acordurile proprietarilor imobilelor vecine din str. Ochișoru nr. 12 (vecin din spate) și str. Toporului nr. 13 (vecin din dreapta) autentificate cu nr. 1330 din 16.06.2023 și nr. 1328 din 16.06.2023 de către Societatea Profesională Notarială – Platon Corina și Munteanu Ovidiu, întrucât conform concluziilor studiului de însoțire nu se respectă art. 3 Cap. I, Anexa "Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației", din Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, conform căruia trebuie să se asigure însoțirea minimă de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL.

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 139836/07.08.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) _____ cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal _____, sector 2, _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 CA 1/15 din 09.02.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Remodelare, consolidare, extindere și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. TOPORULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Venturia Marta FI. BULIE - RUR – D, E, F₆, G₅, G₆;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Toporului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 246mp conform actelor (230mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpul C1 - locuință - suprafața construită la sol 83mp – identificat cu număr cadastral 240952 (conform extras de carte funciară), este *proprietate privată* persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial în **U.T.R. „L1e” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; de asemenea, se încadrează parțial în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită 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. 324 din 26.04.2022.

L1e - Funcțiuni predominante: locuințe individuale:

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

M3 - Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe:

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. max = 2,5;

- **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;

- **retragere 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;

- **retragere 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = remodelare, consolidare construcție C1, cu păstrarea parțială a amplasamentului, extindere către limita stângă și supraetajare pe conturul nou creat, rezultând locuință amplasată pe limita dreaptă (amplasament inițial), retrasă cu min. 3,0m față de limita stângă, conform planului anexat, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, cu respectarea Codului Civil și planului de reglementări vizat spre neschimbare.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = construcția existentă C1, aflată pe limita posterioară, se va extinde și se va supraînălța pe această limită acoperind calcanul construcției existente P+1E din str. Ochișoru nr. 12, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

Nota: Au fost depuse acordurile proprietarilor imobilelor vecine din str. Ochișoru nr. 12 (vecin din spate) și str. Toporului nr. 13 (vecin din dreapta) autentificate cu nr. 1330 din 16.06.2023 și nr. 1328 din 16.06.2023 de către Societatea Profesională Notarială – Platon Corina și Munteanu Ovidiu, întrucât conform concluziilor studiului de însorire nu se respectă art. 3 Cap. 1, Anexa “Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației”, din Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, conform căruia trebuie să se asigure însorirea minimă de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

Notă: Întrucât în situația existentă a documentației cadastrale depuse la dosar geometria terenului nu corespunde cu geometria construcției existente pe limita posterioară, iar în planul de reglementări anexat acestea coincid, se va soluționa punctul de inflexiune de pe fundul lotului din documentația cadastrală la faza DTAC.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din strada Toporului și 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, cu respectarea planului de rețele prezentat la dosar;

- **P.O.T.= 50%; CUT=1; H.max. cornișă = 7,0m; R. H. max. propus = P+1E**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.02.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. La faza DTAC, funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit prin PUD.

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 conform certificatului de urbanism nr. 324 din 26.04.2022, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanței seria FF, nr. 40283 din 13.09.2022.

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;

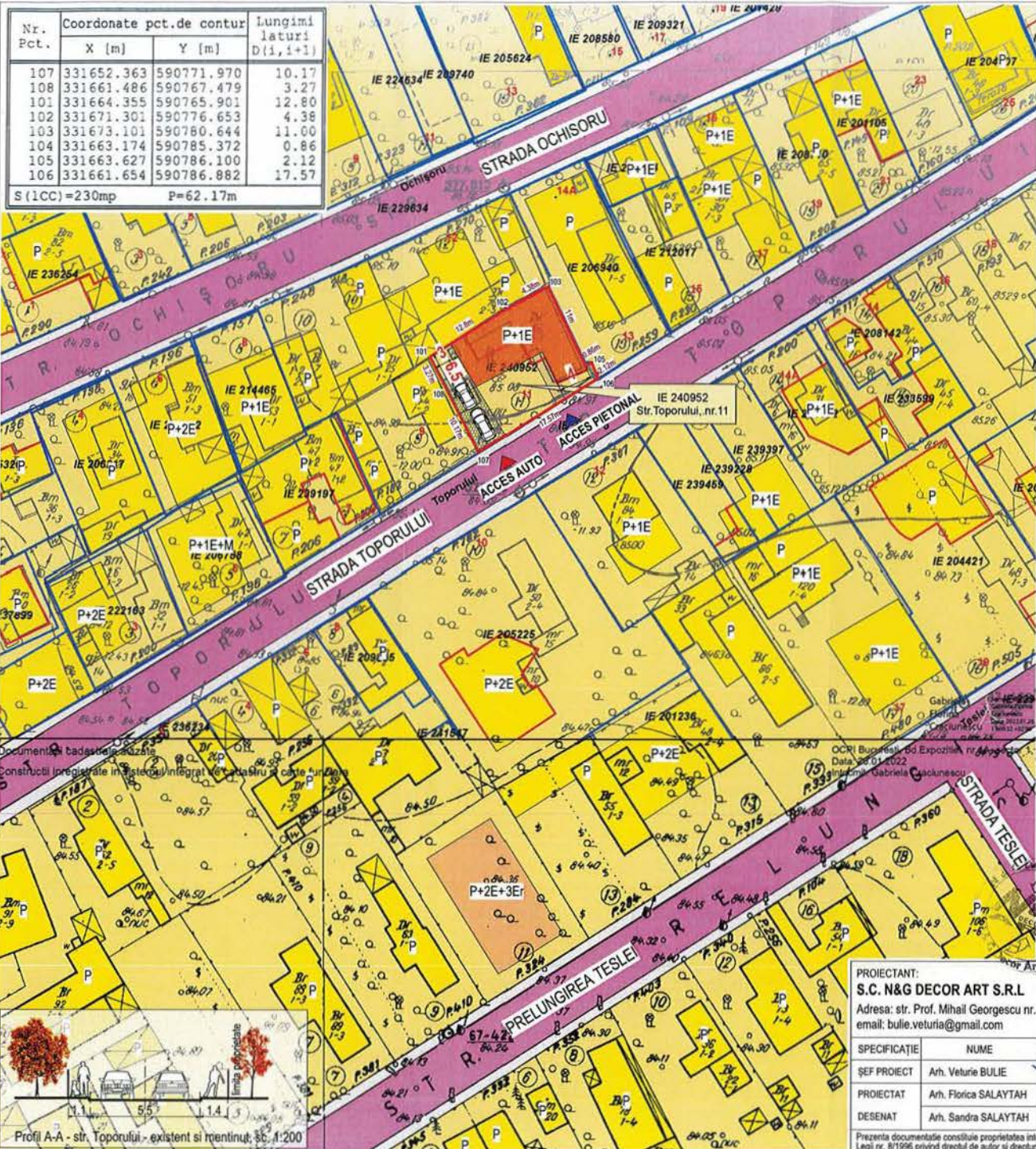
- Primăria Comunei

**) 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.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
107	331652.363	590771.970	10.17
108	331661.486	590767.479	3.27
101	331664.355	590765.901	12.80
102	331671.301	590776.653	4.38
103	331673.101	590780.644	11.00
104	331663.174	590785.372	0.86
105	331663.627	590786.100	2.12
106	331661.654	590786.882	17.57

S (LCC)=230mp P=62.17m



P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

STR. TOPORULUI, NR. 11, Sector 2, Bucuresti

Remodelarea elementelor structurale, consolidare, extindere si supraetajare locuintei existente, regim final de inaltime P+1E, refacere imprejurire

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

LEGENDA

- LIMITA PUB
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- LOCUINTE; P - P+2E
- LOCUINTE P+3 - P+4
- CIRCULATII AUTQ.
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI / ZONA PARCARE
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTA P+1E
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CĂMARA DE ARHITECTI
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 12 CA/15 din 09.02.2023
Arhitect Șef

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 246mp (din acte) 230 mp (din masuratori cadastrale)
 Suprafata construita la sol = 83 mp; casa parter
 POT existent = 36.09%
 CUT existent = 0.36
 POT propus = 50%
 CUT max = 1.0
 S spatii verde = 72.54mp = 31.54%
 S dale inierbate (zona parcare) = 36.23mp = 14.76%
 Functiune propusa: LOCUINTA
 Rhmax = P+1E
 Hmax=7m
 Nr. locuri de parcare propuse = 2 (Locurile se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006)



PROIECTANT: S.C. N&G DECOR ART S.R.L Adresa: str. Prof. Mihail Georgescu nr. 19, Sector 2, Bucuresti email: bulie.veturia@gmail.com				BENEFICIAR:	NUMAR PROIECT
				ADRESA:	STR. TOPORULUI, NR. 11, Sector 2, Bucuresti
SCARA	1:500	TITLU PROIECT	Remodelarea elementelor structurale, consolidare, extindere si supraetajare locuintei existente, regim final de inaltime P+1E, refacere imprejurire		
DESEINAT	Arh. Sandra SALAYTAH	TITLU PLANȘA	PLAN REGLEMENTARI		
PROIECTAT	Arh. Florica SALAYTAH	DATA	07.2023		
Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a S.C N&G Decor Art SRL. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe					FAZA P.U.D.
					NR. PLANȘA U.6