



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3070
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 11 Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Toamnei nr. 120A, 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. Toamnei nr. 120A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 215278/ 14.11.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 215275/ 14.11.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Toamnei nr. 120A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 50 CA 4/9 din 02.11.2023 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. TOAMNEI NR. 120A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – construire imobil locuință unifamilială S+P+1E+E2r+Pod, construire platformă acoperită, amenajări exterioare;** 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.

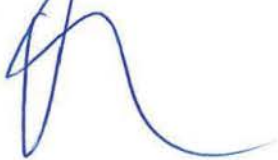
are
ERAL

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 NEA**



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

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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^o.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. TOAMNEI NR. 120A, 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. TOAMNEI NR. 120A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil locuință unifamilială S+P+1E+E2R+POD, construire platformă acoperită, amenajări exterioare.**

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. 215278/ 14.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TOAMNEI NR. 120A, 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. Toamnei nr. 120A, delimitat de următoarele repere urbane: str. Toamnei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren având suprafață de 637mp și corp C1 -identificat cu număr cadastral 217592 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1404 din 18.09.2023.

A fost avizată propunerea de construire imobil locuință unifamilială S+P+1E+E2r+pod, construire platformă acoperită, amenajări exterioare amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; R.H.=S+P+1E+E2r+POD; H. maxim în planul fațadei pentru R.H. S+P+1E+Pod=7,0m; H. maxim în planul fațadei pentru R.H. S+P+1E+E2r+Pod=10,0m;

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 SEVGHIC

Întocmit urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 215275/ 14.11.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TOAMNEI NR. 120A, 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 Toamnei nr. 120A, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 4/9 din 02.11.2023, privind construire imobil locuință unifamilială S+P+IE+E2r+pod, construire platformă acoperită, amenajări exterioare, 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 Toamnei nr. 120A, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 4/9 din 02.11.2023, privind construire imobil locuință unifamilială S+P+IE+E2r+pod, construire platformă acoperită, amenajări exterioare, 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, au fost notificați vecinii direcți de către instituție. Au fost depuse observații de la proprietarul imobilului din str. Toamnei nr. 124, Sector 2, București cu privire la posibilitatea afectării însoirii și a intimității personale. A fost prezentat studiul de însorire verificat la cerința D privind respectarea art. 3, alin 1 al Ordinului 119/2014 cu privire la “Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoirrea acestora pe o durată de minim 1,5 ore la Solstițiul de Iarnă.” Referitor la respectarea intimității proprietarului învecinat, ferestrele de vedere ale noii construcții propuse se vor stabili la faza D.T.A.C. și se vor amplasa cu respectarea Codului Civil.

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 SEVOIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: arb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

Nr. 212792/ 13.11.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

cu domiciliul/sediul*2 str.
cod postal telefon/fax e-mail înregistrată
privind amenajarea teritoriului și

urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 50 CA 4/9 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E+E2R+POD, CONSTRUIRE PLATFORMĂ ACOPERITĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE generat de imobilul din STR. TOAMNEI NR. 120A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. Square Studio Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat – Andrei C. OPROIU – RUR – D₂₀, E, G₇

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Toamnei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren având suprafață de 637mp și corp C1 -identificat cu număr cadastral 217592 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1404 din 18.09.2023.

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. 1404 din 18.09.2023;

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 constructibilitate 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 locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+E2r+Pod se va amplasa parțial pe limita stângă, cuplată la calcanul construcțiilor învecinate, apoi se va retrage până la 3,0m față de limita stângă în zona în care este prevăzută și o curte de lumină la nivelul subsolului (curte de lumină care va fi prevăzută cu strat vegetal și va fi amenajată peisagistic); de asemenea, se va amplasa o pergolă pe limita stângă (R.H. parter - H. maxim 2,5m), cu preluarea calcanului construcției parter (NC 206629). Construcția se va amplasa pe limita dreaptă având în zona de alipire un regim de înălțime S+P+1E+Pod și fiind inserate o serie de curți de lumină cu adâncimi minime de 1,20m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. În vederea asigurării parcarii, va fi amplasată o platformă acoperită (anexă), cuplată la calcanul construcției C9 existentă limitrofă.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va amplasa retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea amplasării unor balcoane /logii, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și cel pietonal se va realiza din Strada Toamnei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1982281/ 17.08.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Sunt prevăzute 4 locuri de parcare acoperite - pergolă acoperită cuplată la calcanul construcției C9 existentă limitrofă.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin studiul de rețele întocmit de specialist atestat RUR – G1 – inginer Elena P. NICULEA. La faza DTAC se va prezenta autorizația de construire pentru devierea rețelei de gaze naturale.

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; R.H. = S+P+1E+E2r+POD; H. maxim în planul fațadei pentru R.H. S+P+1E+Pod=7,0m; H. maxim în planul fațadei pentru R.H. S+P+1E+E2r+Pod=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și va respecta procentul propus de spațiu verde, respectiv 20% pe sol natural, 10% pe terase. La faza DTAC se prezintă acordul notarial al vecinilor pentru amplasarea pe limita de proprietate, în funcție de concluziile expertizei tehnice și a altor prevederi legale incidente. De asemenea, construcția se va încadra în indicatorii maxim admiși raportați la funcțiunea propusă pentru fiecare nivel, fără a depăși POTmaxim admis = 45% și CUTmaxim admis = 1,3. Conturul subsolului va fi definitivat la faza DTAC.

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 valabilitatea certificatului de urbanism nr. 1404 din 18.09.2023, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria GF nr. 9039 din 29.05.2023.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚA.

Intocmit: urb. Ana-Emanuela Marințescu / 4ex.

Ediția 2 - Revizia 0

Cod SADU - AVA

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:

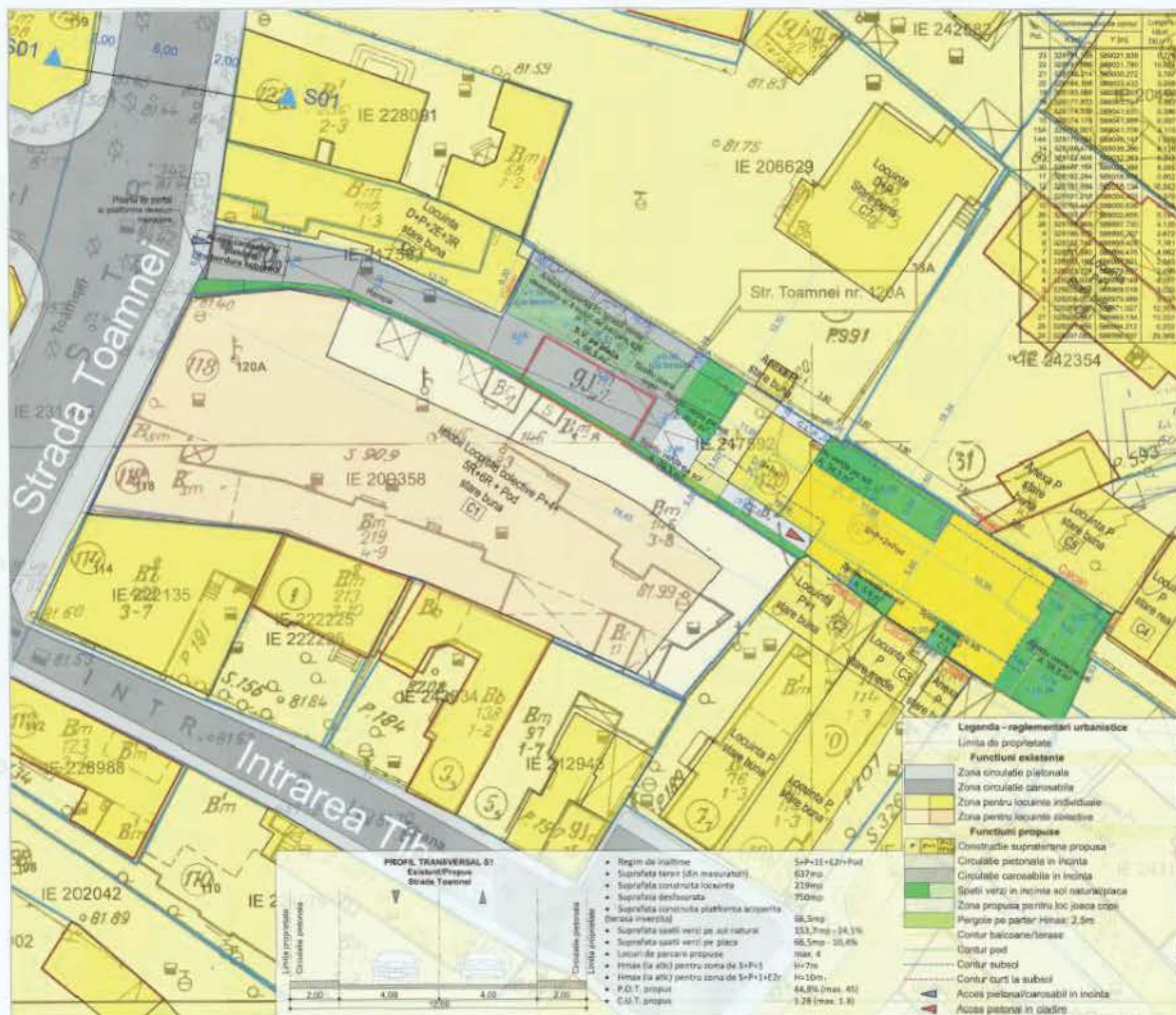
- Primăria Municipiului;

- 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.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CONSTRUIRE MOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+E2R+POD, CONSTRUIRE PLATFORMA ACOPERITA, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENT UTILITATI SI REFACERE IMPREJMUIRE

str. Toamnei nr. 120A, nr. cad. 217592, sector 2, Bucuresti

Pe parcela propusa se afla imobilul construit cu inaltimi S+P+1E+E2R+POD cu functiunile de locuinta si platforma pentru auto, acceptate de catre biroul de autorizare a constructiilor si planurile de lot de teren in baza proiectului de amenajare si planului de lot de teren pentru cadastru.

PLAN ANEXA LA AVIZULCTA
SCAD 2018 din 22.07.2018
Arhitect S.C.

Date tehnice			
Tip	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata totala	m ²	1200
2	Suprafata construita	m ²	1000
3	Suprafata acoperita	m ²	1000
4	Suprafata utila	m ²	1000
5	Suprafata de teren	m ²	1000

Proiectant General:
S.C. Square Studio Architecture S.R.L.
Bucuresti, str. Tiner nr. 481
BIB. CALISTRULESCU 061034 (S.I.) 06148000

Proiectant de specialitate:
S.C. Square Studio Architecture S.R.L.
Bucuresti, str. Tiner nr. 481
BIB. CALISTRULESCU 061034 (S.I.) 06148000

Beneficiar:

Dispozitie Proiect:
CONSTRUIRE MOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+E2R+POD, CONSTRUIRE PLATFORMA ACOPERITA, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENT UTILITATI SI REFACERE IMPREJMUIRE

str. Toamnei nr. 120A, nr. cad. 217592, sector 2, Bucuresti

U 03 Planşa Reglementari urbanistice

- Legenda - reglementari urbanistice**
- Limita de proprietate
 - Funcțiuni existente
 - Zona de circulație pietonală
 - Zona de circulație auto
 - Zona pentru locuințe individuale
 - Zona pentru locuințe colective
 - Funcțiuni propuse
 - Construcție supraetajată propusă
 - Circulație pietonală în incintă
 - Circulație auto în incintă
 - Spații verzi în incintă
 - Zona propusă pentru joc pentru copii
 - Parghie pe parter înalt: 2,5m
 - Contur balcon/terasă
 - Contur pod
 - Contur subsol
 - Contur curți la subsol
 - Contur curți în incintă
 - Acces pietonal/carosiabil în incintă
 - Acces pietonal în curte

- PROFIL TRANSVERSAL S1**
Esecuți/Pravaz
Strada Toamnei
- Regim de înălțime: S+P+1E+E2R+POD
 - Suprafața terenului măsurată: 627m²
 - Suprafața construită locuințe: 215m²
 - Suprafața desfurată: 750m²
 - Suprafața construită platforma acoperită: 68.5m²
 - Suprafața terenului verde pe lot: 153.7m² - 24.3%
 - Suprafața terenului verde pe placă: 65.5m² - 10.4%
 - Limita de parcare propusă: max. 4
 - Înălțimea maximă pentru zona de S+P+1E: H=7m
 - Înălțimea maximă pentru zona de S+P+1E+2R: H=10m
 - P.O.T. propus: 44.8% (max. 4%)
 - C.S.T. propus: 1.26 (max. 1.8)

