



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



*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Radu de la Afumați nr. 36, 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. Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 125527/13.08.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 125516/13.08.2021 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021, 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;

– „Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București”.

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 810/04.05.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General 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. RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ – 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.

AT  
Schimbare  
SECRETAR

**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 Chiristigiilor 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. RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, 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. RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ – P+1E**.

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125527/13.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, 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. Radu de la Afumați nr. 36, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de **600 mp din acte (526,0mp din măsurători cadastrale)**, identificat cu **număr cadastral 237397** este **proprietate privată**, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 717/26"R" 10.04.2020.

A fost avizată propunerea de construire locuință – P+1E, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T. =45%, CUT=0,7; Rh.= P+1E; H. maxim =+10,0m; H. atic =+8,55m; aticul se va alinia la cornișa vecinului din Strada Radu de la Afumați nr. 38;

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

Conform PUG București terenul este încadrat în zona M3.

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

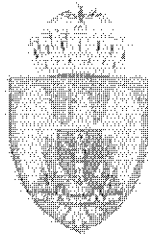
ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. **Alina Alisa BRATU**

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. **Irina Elena SEVCIUC**

ȘEF SERVICIU,  
ing. **Nicoleta MACOVEI**

Întocmit: ing. **Alexandra Lazăr**

Cod SADU – AI



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 45095 / 13.08.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DL,

..... Sector ,

completată cu nr. ....

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

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR**

cu domiciliul/sediul\*2) municipal cod poștal

, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind

**AVIZ**

**Nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - P+1E**, generat de imobilul din **STR. RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

Inițiatori: DL

Proiectant: S.C. URBAN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat = ..... - RUR = ..... - RUR - DC, CI, D, D3, D60, E, G5, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Radu de la Afumați, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de **600 mp** din acte (526,0mp din măsurători cadastrale), identificat cu număr cadastral **237397** este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 717/26 "R" 10.04.2020.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează 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, prelungit valabilitate PUG cu 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 60%;
- CUT 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 bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-coplate se vor alina 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** = pe linia stângă a terenului, cuplat cu construcțiile existente pe această limită, prevăzut cu o curte de limită, parțial pe linia dreaptă, alipit la calcanul existent, apoi retras cu min. 4,0m față de această limită, cu încadrarea în prevederile Codului Civil, avizelor prezentate la dosar și conform planului de reglementări anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 26,8m față de limita posterioară, conform planului de reglementări anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Radu de la Afumați, conform planului anexat vizat spre neschimbare, 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; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat.

- P.O.T. = 45%, CUT = 0,7; Rh = P+1E; H. maxim = +10,0m; H. atic = +8,55m, aticul se va alinia la cornișă vecinului din Strada Radu de la Afumați nr. 38;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **21.04.2021** se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarii 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 prezentării întocmirii. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 717/26 "R" 10.04.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria CF nr. 106492/23.03.2020.

Arhitect - șef,  
 arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,  
 ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
 ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. .... prof. dr. arh. .... prof. dr. arh. I. .... I. prof. dr. arh. ....

Întocmit: ing. Alexandru LAZĂR / lex.  
 Ediția 2/ Revizia 0

Cod SADU - AYA

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

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

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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 Christigijilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125516/13.08.2021

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, 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 Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021, privind construire locuință – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021, privind construire locuință – 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 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.

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,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR



U103/216  
oct. 2020

# PUD Locuință unifamilială P+E

- Reglementări urbanistice -

Strada Radu de la Afumați, nr. 36  
Nr. cad. 237397, sector 2, Mun. Bucuresti

birou de proiectare  
s.c. urban arte studio s.r.l.  
  
C.U.I. RO25083230  
J40/2429/2014

P.U.D

**PUD**  
Construire locuință unifamilială  
P+E  
str. Radu de la Afumați, nr. 36  
nr. cad. 237397, sector 2, Mun. Bucuresti



Beneficiar  
mun. Brasov, str. Cișan, nr. 7A, bl. 2, et. 2, ap. 11

Titlul planșei  
REGLEMENTARI  
URBANISTICE  
1:500

Data realizării  
Septm.



Șef proiectant  
Data

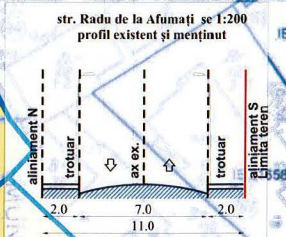
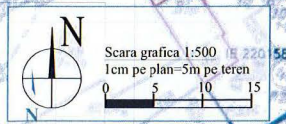
Urb. E.  
DEC.  
2020

Urb. E.

Urb. E.  
U.05

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului și al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectantului și nu va fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Radu de la Afumați, Nr. 36, Sector 2, Bucuresti



**LEGENDA**

- Statie topo
- Tab electric
- Regulator gaze
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Pom
- Canalizare
- Gagher
- Cisnea
- Suprafata studiata
- Gard din beton
- Gard din lemn
- Limite imobile cu nr cadastral
- Limita carosabil
- Construcții
- Cos de fum
- Scari
- Trotuar
- Punct de cota

Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale	Suprafata
328434,388	588948,267	De 54
328413,359	588964,466	11,42
328412,359	588964,391	11,37
328402,994	588970,511	13,62
328392,209	588980,941	10,36
328391,814	588980,030	10,35
328392,030	588979,880	10,35
328391,963	588979,741	10,35
328390,307	588976,465	13,33
328388,393	588973,669	14,23
328398,564	588971,759	14,21
328403,859	588970,739	14,21
328411,961	588951,646	4,69
328417,621	588945,711	10,50
328416,944	588949,103	10,50
328423,819	588939,864	14,38
328431,593	588942,434	14,38

**LEGENDĂ:**

**Limite:**

- Limită de studiu
- Limită teren  
S. teren = 526,0 mp (din măsurători)  
S. teren = 600,0 mp (din acte)
- Limită proprietăți conf. cadastru OCPI
- - - Calcan existent
- Limită locuință unifamilială cu RH - P+E

**Funcțiuni existente:**

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Locuințe individuale și semi-colective/anexe

**Funcțiuni propuse:**

- Locuință unifamilială cu RH - P+E
- Alei pietonale/parcare
- Terasă neacoperită
- Spațiu verde
- Acces pietonal

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2**

Acces alăturat ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 22 CA/2/4 din 2.10.2020  
Arhitect Șef,

**INDICI SI INDICATORI URBANISTICI**

CF. PUG BUCUREȘTI	EXISTENT	PROPOS PUD
Suprafața teren (mp)	526,0 mp	526,0 mp
POT	maxim 60%	0%
Suprafața construită (mp)	0 mp	237,00 mp
Suprafața desfășurată (mp)	0 mp	368,20 mp
CUT	2.5	0.0
RH (nr. niveluri)	în funcție de aliniere	0
H (metri)	17 m pt. locuințe	0
Suprafața spații verzi (mp)	minim 30 %	0
Suprafața alei, parcuri, terasă neacoperită, C.L. împrejurime (mp)	0	218,34 mp (41,5%)
Necesar locuri de parcare	cf. HCGMB Anexa 66/2006 in incinta proprie	0
		2 locuri de parcare in incinta (sol)

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA 1975