



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 Dumitru Țane nr. 22, 24, 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. Dumitru Țane nr. 22, 24, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 113287/ 15.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 113267/ 15.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Dumitru Țane nr. 22, 24, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 4 CA 1/4 din 25.01.2024 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;

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. DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M**; în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

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

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

Art. 6 Pe data prezentei, se actualizează și se modifică Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.01.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – STRADA DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, SECTOR 2, BUCUREȘTI —
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M.

VIZAT
neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 7 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. 8 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 Chiristigiiilor 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. DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, 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. DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M.**

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 27/25.01.2023 se propune modificarea retragerii față de limita stângă de la 9,20m la 7,80m, precum și modificarea retragerii față de aliniament de la 5,60m la 7,50m; se va amplasa o pergolă în continuarea construcției în vederea respectării retragerii de 4,0m față de aliniament conform zonei L1d – PUG Municipiul București.

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 113287/15.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, 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. Dumitru Țane nr. 22, 24, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Dumitru Țane și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 433mp – identificat cu număr cadastral 239999 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 41 din 17.01.2022 (prelungit).

A fost avizată propunerea de construire locuință individuală P+IE+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.=20%; CUT=0,52; H.max. cornișă = 7.0m; R.H. max. propus=P+IE+M;

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 27/25.01.2023 se propune modificarea retragerii față de limita stângă de la 9,20m la 7,80m, precum și modificarea retragerii față de aliniament de la 5,60m la 7,50m; se va amplasa o pergolă în continuarea construcției în vederea respectării retragerii de 4,0m față de aliniament conform zonei L1d – PUG Municipiul București.

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1d.

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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 113267/15.07.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, 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 Dumitru Țane nr. 22, 24, Sector 2, București avizat sub nr. 4 CA 1/4 din 25.01.2024, privind construire locuință individuală P+IE+M a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Dumitru Țane nr. 22, 24, Sector 2, București avizat sub nr. 4 CA 1/4 din 25.01.2024, privind construire locuință individuală P+IE+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

Față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 27/25.01.2023 se propune modificarea retragerii față de limita stângă de la 9,20m la 7,80m, precum și modificarea retragerii față de aliniament de la 5,60m la 7,50m; se va amplasa o pergolă în continuarea construcției în vederea respectării retragerii de 4,0m față de aliniament conform zonei L1d – PUG Municipiului București.

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 TERITORIU

Nr. 39778/12.04.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) -----

domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal -----,

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. 4 CA 1/4 din 25.01.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință individuală P+1E+M, generat de imobilul din STR. DUMITRU ȚANE NR. 22, 24, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. TERA ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Tamara-Maria D.I. ROSETI – RUR – D₂₀, E, G₆;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Dumitru Țane și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 433mp – identificat cu număr cadastral 239999 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în „U.T.R. „L1d” - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatorii urbanistici sunt: POT maxim =20%, CUT max. pentru P+2E=0,7mp. ADC / mp, 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. 41 din 17.01.2022 (prelungit până la data de 17.01.2025).

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+2E;

- POT max = 20%;

- CUT. max = 0,7;

- **retragerea minimă față de aliniament**= clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri;

- **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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = construcție amplasată retras cu minim 7,80m față de limita stângă, retrasă cu minim 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Se va amplasa o pergolă la distanța de 4,0m față de aliniament în vederea respectării alinierii impuse prin Planului Urbanistic General al Municipiului București - subzona L1d, conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = construcție amplasată retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât vor fi respectați indicatorii admisi, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din strada Dumitru Țane 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; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, planșa de reglementări tehnico-edilitare și studiul de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitară realizat de un specialist atestat RUR – ing. urb. Cătălina-Ioana V. STĂNESCU – RUR G₁, G₇;

- P.O.T.=20%; CUT=0,52; H.max. cornișă = 7,0m; R.H. max. propus=P+1E+M

Notă: față de soluția urbanistică aprobată anterior prin HCLS 2 nr. 27/25.01.2023 se propune modificarea retragerii față de limita stângă de la 9,20m la 7,80m, precum și modificarea retragerii față de aliniament de la 5,60m la 7,50m; se va amplasa o pergolă în continuarea construcției în vederea respectării retragerii de 4,0m față de aliniament conform zonei L1d – PUG Municipiul București.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2024 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 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. 41 din 17.01.2022 (prelungit până la data de 17.01.2025), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform ordinele de plată, detalii tranzacție: referință 743739324, cod client 1461247 din data de 19.12.2023 și detalii tranzacție: referință 755516305, cod client 1410247 din data de 08.02.2024.

ARHITECT ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arch. 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. Mihaela COCEC, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 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 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.

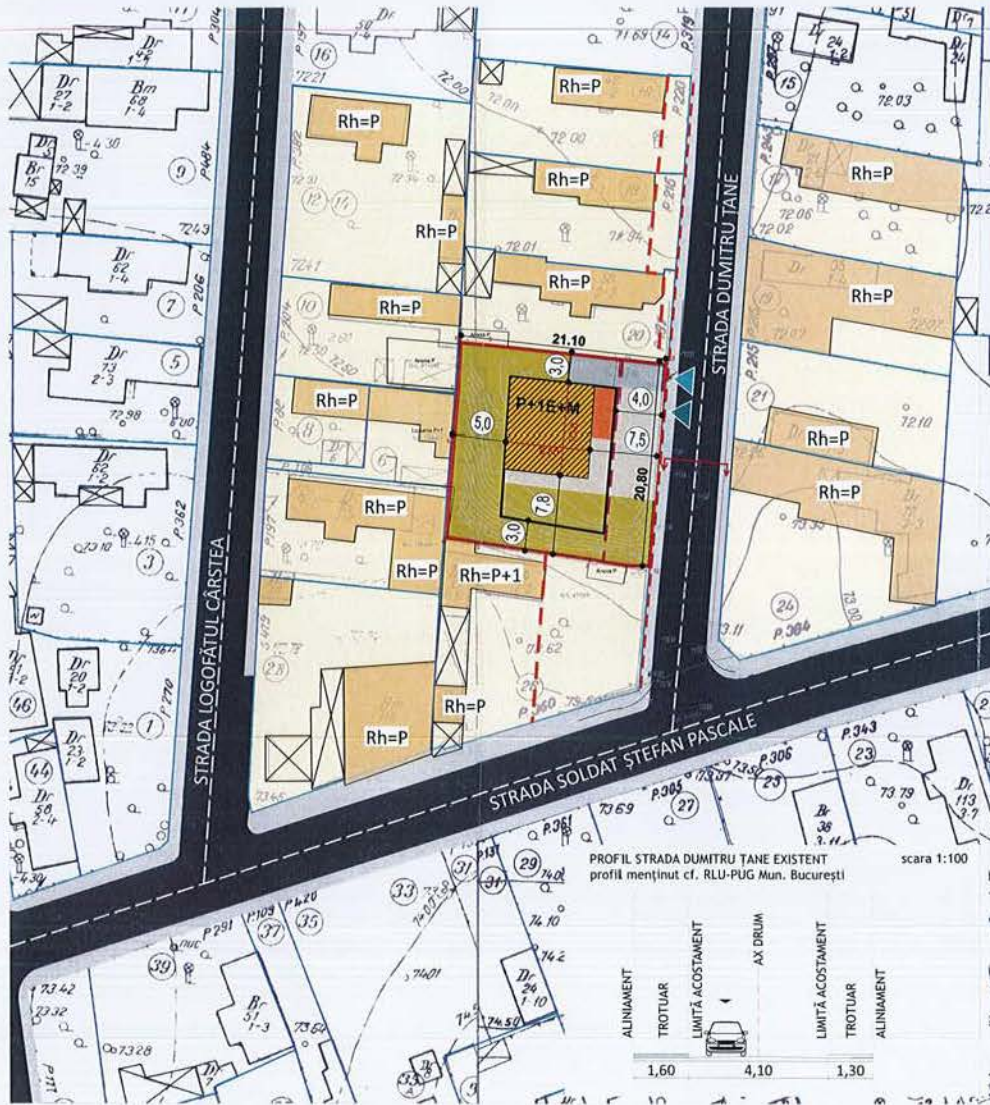
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

INDICATORI URBANISTICI
cf. P.U.G. MUN. BUCUREȘTI

POT_{max} = 20%
CUT_{max} pentru înălțimi P+1 = 0,40 mp ADC/mp teren
P+2 = 0,70 mp ADC/mp teren
H_{max} = P+2 (10 m)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT = 20%
CUT = 0,52 mp ADC/mp teren
H_{max} = P+1E+M (7 m la cornișă)
Arie construită (amprentă) = 86,60 mp
Arie construită desfășurată = 225,16 mp



PLAN URBANISTIC DETALIU - REGLEMENTĂRI URBANISTICE | SCARA 1:500



LEGENDA EXISTENT

- Limită teren studiat
- Limită teren care a generat P.U.D. CF nr. 239999, nr. cad. 239999
- Limită parcele
- Căldiri
- Aliniament

FUNCIUNI

- Locuire individuală

CIRCULAȚII

- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Profil stradal

PROPOS LIMITE

- Edificabil
- Arie construită maximală - construcție propusă (POT=20%)
- Aliniere stradală a țesutului construit existent
- Retragere de la aliniament clădiri în regim izolat, cf. R.L.U. - P.U.G. Mun. București - min. 4 m

FUNCIUNI

- Locuire individuală - Construcție propusă P+1E+M
- Amenajare structură pergolă (Aliniere la 4,00 m față de aliniament)
- Loc staționare autovehicule (2 locuri)
- Circulații pietonale
- Spațiu plantat

ACCESSE asigurate din strada Dumitru Țane

- Acces auto
- Acces pietonal

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

BILANȚ TERITORIAL

Indicatori	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	433,00	100	433,00	100
POT	0	0	86,60	20
Alei, terase, platforme, loc staționare autovehicule	0	0	173,20	40
Spațiu verde	0	0	173,20	40

INDICATORI URBANISTICI

Indicatori	Situație existentă	Situație propusă
POT	0	20%
CUT	0	0,52 mp
Hmax la cornișă	0	7,00 m

PROIECTANT
S.C. TERA ARHITECTURA S.R.L.
Adresă sediu social: str. Călușei, nr. 71, parter, ap. 1, sector 2, București
Tel: 0742 705 365; 0729 619 126
CUI 43172689; J40/13283/2020



PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T. G.A.T.
Nr. 40A/1/4 din 25.01.2024
Arhitect Șef,

OBIECT / PROJECT NAME: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Str. Dumitru Țane, nr. 22-24, sector 2, București**
ANPLASAMENT / LOCATION: **Construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală și regim de înălțime P+1E+M în conformitate cu R.L.U. - P.U.G. Municipiului București, bransamente utilități și împrejurime teren MODIFICARE SOLUȚIE PUD aprobat prin HCL 27 / 25.01.2023**

ELABORATOR / ARCHITECT / ENGINEER	NUME ȘI TITLU / NAME AND TITLE	DENUMIRE PLAN / DRAWING TITLE	SCARA / SCALE
ȘEF PROIECT / PROJECT	urb. pensag. Tamara ROȘETI D. E. G. arh. urb. pensag. Andrada EFTIME urb. pensag. Cristina IRȘIA urb. Delia RUSU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	1:500
COD PROIECT / PROJECT CODE	EMITENT / ISSUER	FAZA PROIECT / PROJECT STAGE	FORMAT / FORMAT
TEA-23	TERA ARHITECTURA	P.U.D.	A3 (420x297)
		URB.	NR. PROIECT / PROJECT NO.
		GENERAL	TEA-23 / 2023

CATEG. PLANȘA / DRAWING CATEG.	REVIZIE / REVISION
06	

