



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr. 3/59	
IF SIBU		
Ziua 25	Luna 07	Anul 2024

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Heliade Între Vii nr. 62, 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. Heliade Între Vii nr. 62, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 119061/ 25.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 119050/ 25.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Heliade Între Vii nr. 62, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 52 CA 4/12 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;
- 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. HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er**; în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

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

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

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELBNA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elbna Niță', is written over the printed name.

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"r" 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. HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, 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. HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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

Nr. 119061/25.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, 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. Heliade Între Vii nr. 62, delimitat de următoarele repere urbane: str. Heliade Între Vii, str. Ciorchinilor și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 171mp din acte (126mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpurile C1 - locuință și C2-anexă, identificat cu număr cadastral 202796 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 744 din 27.07.2022 (prelungit) și nr. 954 din 25.07.2024 (în vederea continuării procedurii).

A fost avizată propunerea de desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 1,57; Hmax. pentru P+1E = 7,0m; Hmax. pentru P+1E+2Er = 10,00m; R.H.propus= P+1E+2Er;

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat 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

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 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. 119050/25.07.2024



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, 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 Heliade Între Vii nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/12 din 02.11.2023, privind desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er, 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 Heliade Între Vii nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/12 din 02.11.2023, privind desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul la fața locului, a fost redactat anunțul în ziar privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, au fost notificați vecinii direcți de către instituție. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 75224/ 25.07.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cod postal telefon/fax, e-mail, înregistrată

cu domiciliul/sediul*2)



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

AVIZ

Nr. 52 CA 4/12 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Desființare corp C2, extindere, supraetajare și modificări interioare corp C1, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+2Er, generat de imobilul din STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Adrian P. BOROȘ – RUR – D₂₀, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Heliade între Vii, str. Ciorchinilor și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 171mp din acte (126mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpurile C1 - locuință și C2-anexă, identificat cu număr cadastral 202796 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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, 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 certificatelor de urbanism nr. 744 din 27.07.2022 (prelungit) și nr. 954 din 25.07.2024 (în vederea continuării procedurii).

Functiuni 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 urbanistica;

- **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 existentă C1 se va extinde și supraînălța pe limita dreaptă, rezultând un regim final de înălțime P+1E+2Er pe această limită; construcția C1 se va extinde către limita stângă și supraînălța cu respectarea distanței minime de 2,81-3,00m față de această limită (extindere care se va realiza parțial pe vechiul amplasament al corpului de clădire C2 (anexă), în urma demolării acesteia), cu respectarea planului anexat, a Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția locuință unifamilială existentă C1 se va extinde și supraînălța pe limita posterioară cu regim de înălțime P+1E - P+1E+2Er; amplasat la calcanul construcției din str. Ciorchinilor nr. 2A, conform planului anexat, a Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Heliade între Vii conform avizului nr. 134842/ 28.09.2023 emis de Comisia Tehnică de Circulație 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 condițiilor impuse prin avizele de utilități și cu respectarea studiului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – F₁, F₁, G₁, G₃, G₇.

- **P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 1,57; Hmax. pentru P+1E = 7,0m; Hmax. pentru P+1E+2Er = 10,00m; R.H.max. propus= P+1E+2Er;** 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. La faza DTAC se prezintă acordul notarial al vecinilor pentru amplasarea pe limita de proprietate, de asemenea, în 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 a certificatelor de urbanism nr. 759 din 10.08.2022 (prelungit) și nr. 954 din 25.07.2024 (în vederea continuării procedurii), emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0lei conform transferului Home Bank cod client 1321074, referință 728260641 din data de 19.10.2023.

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. Mihai COVHEȘ, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA, lect.dr.arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marjescu / 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.

SUPRAFATA TEREN	(mp)	126.00	%
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	(mp)	70.19	55.71%
SUPRAFATA CALCUL P.O.T. proiectia etajelor superioare pe sol	(mp)	74.99	59.52%
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 1	(mp)	74.99	
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 2R	(mp)	53.71	
SUPRAFATA DESFASURATA P+1E+2ER FARA TERASE, BALCOANE	(mp)	198.89	
POT maxim admis cf. CU nr. 744 din 27.07.2022		60%	
POT PROPUIS		60%	
CUT maxim admis cf. CU nr. 744 din 27.07.2022		2.5	
ADC/mp teren		1.57	
CUT PROPUIS		1.57	
§ SPATII VERZI LA 80L - 20%		26.2	20%
§ SPATII VERZI IN JARDINIERE - max. 10%		12.8	10%
H MAXIM		10.0 m	
NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE		2	
NR. LOCURI DE PARCARE ASIGURATE		2	

LEGENDA:

PUNCTE DE COORDONATE STEREO 70

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PUD

LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI:

ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULATI:

CAROSABIL

TROTUAR

VEGETATIE

PROPUNERI:

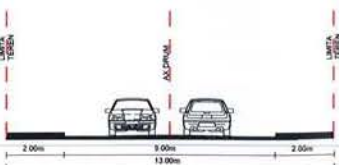
TEREN CEDAT IN VEDEREA REALIZARI RACORDULUI INTRE STR. HELIADE INTRE VII(CAT. III) SI STR. CIORCHINILOR(CAT. IV)

ACCES AUTO PE LOT

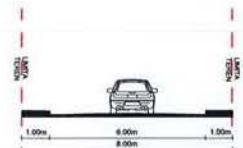
ACCES PIETONAL PE LOT



PROFIL STRADAL EXISTENT STR. HELIADE INTRE VII (CAT. III)



PROFIL STRADAL EXISTENT STR. CIORCHINILOR (CAT. IV)



PUNCTE IN SISTEMUL DE COORDONATE STEREO 70

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329184.260	591183.337	4.950
2	329188.442	591185.985	2.980
3	329190.998	591187.517	1.601
4	329191.855	591186.165	3.088
5	329194.464	591187.817	10.165
6	329199.648	591179.073	10.727
7	329190.809	591172.966	1.790
8	329189.851	591174.508	10.450

A(1)=126mp P=45.751m

S DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 - ent imobilului situat in Str.Heliade Intre VII nr.62, sector 2, Bucuresti

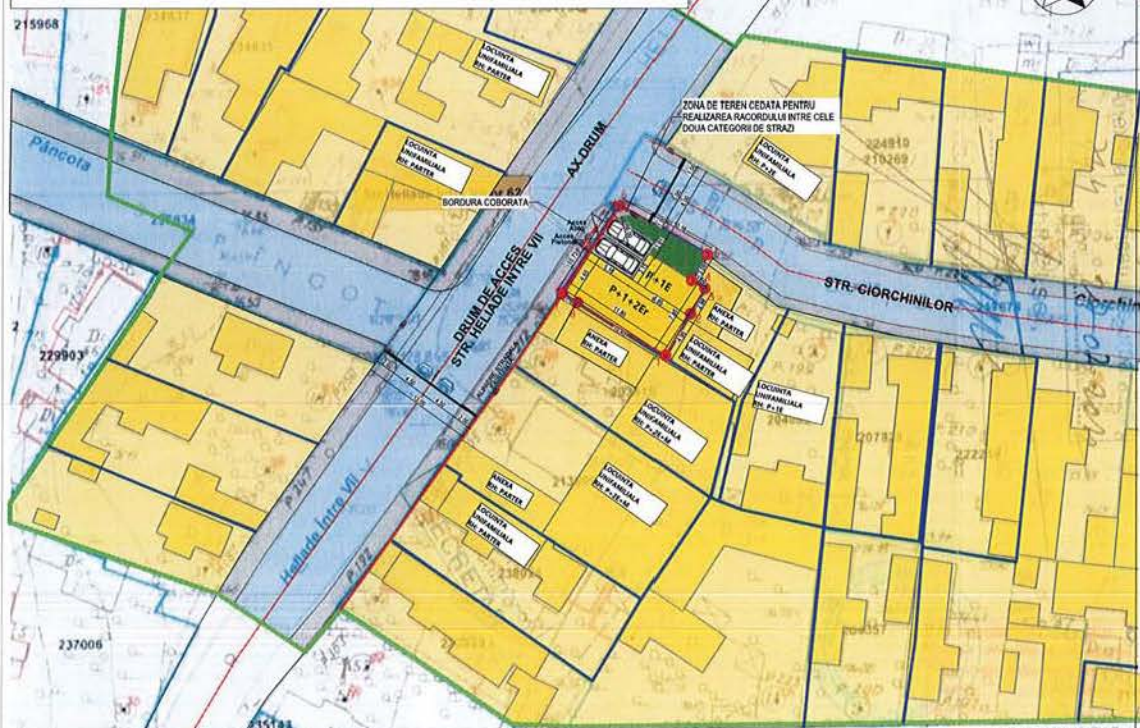
Volumul cladirii propuse are urmatoarele retrageri:

N - 2.81 m - Str. Ciorchinilor - limita existenta - se pastreaza;

S - 0.00 m - teren proprietate privata - aliniat la limita terenului / calcan; limita existenta - se pastreaza;

E - 0.00 m - teren proprietate privata - aliniat la limita terenului / calcan; limita existenta - se pastreaza;

V - 0.00 m - fata de profilul stradal; limita existenta - se pastreaza alinierea existenta.



DCPI Bucuresti, Bd Expozi Data: 05.07.2022
Intocmit ing. Mihaela CHIR

documentati cadastrale avizate
distrucii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Nr.	Data.	Scopul Editarii

REGIMUL JURIDIC:

In prezent profilul strazii Heliade Intre VII este de 13.00 m si cuprinde doua trotuare de 2.00 m si doua benzi auto (cate una pe sens) de 4.50 m.

Conform reglementarilor din Certificatul de Urbanism nr. 744 din 27.07.2022, la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de 6.0 metri pe strazi de categoria a III-a. Astfel, intre cele doua strazi: Heliade Intre VII, de categoria a III-a si Ciorchinilor, de categoria a IV-a, aliniamentul va fi racordat in etapa perspectiva printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de 6.00m. Racordarea celor doua strazi se face prin afectarea numarului cadastral 202796 a suprafetii de teren de aproximativ 2.0 mp.

In ceea ce priveste parcarile, se respecta prescriptiile HCGMB 66/2006:

- 1 loc de parcare per unitate locativa atunci cand S < 100 mp;

- 2 locuri de parcare per unitate locativa atunci cand S > 100 mp;

Pentru locuinta unifamiliala avand S desfasurata = 198.89 mp. Rezulta un necesar de 2 locuri de parcare.

PLAN ANTI-INCENDIU LA AVIZUL C.I.U.C.T.

Nr. 52 CA 4/12 din 02.11.2023

Arhitect Șef,

Clasa de importanta: III
Categorie de importanta: C
Gradul de rezistenta la foc: III
Risc mic de incendiu

Proiect: DESFIINTARE CORP C2, EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MODIFICARI INTERIOARE CORP C1, REZULTAND REGIMUL FINAL DE INALTIME P+1E+2ER

Adresa: STR. HELIADE INTRE VII NR. 62, NC 202796, CF 202796, SECTOR 2, BUCURESTI

Beneficiar:

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.

CUJ: RO 33239269 140/6810/03.06.2014
BUCURESTI, SECT.2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yaoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectare: arh. Raluca BOROS
Desenat: arh. Alexandra MAXIM

Specialitatea: ARHITECTURA
Faza: PUD
Nr. proiect: 11/2308
Scara: 1:500
Plansa: A05_REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA: OCTOMBRIE 2023