ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 856
IEȘIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUD
Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, ales în condiţiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, pentru modificarea Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, întrunit în şedinţă _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** iniţiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUD – Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti;*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr. 855/26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Raportul de specialitate nr. 31075/19.02.2025 prezentat de Direcţia Urbanism, Cadastru şi Gestionare Teritoriu;

– Raportul de informare şi consultare a publicului nr. 30522/19.02.2025 întocmit pentru documentaţia de urbanism - PUD Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti semnat de Arhitectul Şef al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Avizul Arhitectului Şef nr. 33 CA 4/4 din 11.09.2024 emis de Arhitectul Şef al Sectorului 2 al municipiului Bucureşti în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA ȘTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREȘTI — LOCUINȚĂ – P+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, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 242 din 31.07.2024 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti — Locuinţă – P+M, se abrogă.

Art. 7 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti şi direcţiile 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 Bucureşti.

INIŢIATOR
PRIMAR
RARES HOPINCĂ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIŢĂ

Hotărâre nr. _____
Bucureşti, _____

Prezenta Hotărâre conţine un număr de ___ pagini şi a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti în şedinţa _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 855
IEŞIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2025

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 documentaţii de urbanism în condiţiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege şi le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 şi prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, 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 şi funcţionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2" şi a componenţei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentaţia de urbanism PUD – din – **STRADA ŞTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREŞTI — LOCUINŢĂ – P+M** care a obţinut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză şi aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentaţia de urbanism PUD – **STRADA ŞTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREŞTI — LOCUINŢĂ – P+M.**

Faţă de soluţia urbanistică avizată anterior şi respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 242/31.07.2024, a fost refăcută documentaţia, cu identificarea în plan a locului de parcare necesar pentru locuinţa propusă. De asemenea, a fost reavizată soluţia şi afişată propunerea pe site-ul instituţiei atât la Secţiunea avizare cât şi la Secţiunea aprobare. Totodată pentru soluţia propusă s-a refăcut informarea şi consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare şi consultare a publicului nr. 153667/25.09.2024.

PRIMAR,
RAREŞ HOPINCĂ

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECŢIA URBANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 153670/25.09.2024
310745/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ŞTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREŞTI

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 242/31.07.2024 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti pentru construire locuinţă având regim de înălţime – P+M.

Faţă de soluţia urbanistică avizată anterior şi respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 242/31.07.2024, a fost refăcută documentaţia, cu identificarea în plan a locului de parcare necesar pentru locuinţa propusă. De asemenea, a fost reavizată soluţia şi afişată propunerea pe site-ul instituţiei atât la Secţiunea avizare cât şi la Secţiunea aprobare.

În situaţia aprobării prezentei documentaţii de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, îşi încetează aplicabilitatea.

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 documentaţii de urbanism în condiţiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 şi prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, 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 şi funcţionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2" şi a componenţei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi 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 Bucureşti.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Bucureşti, Strada Ştiucii nr. 58B, format din teren şi construcţii în suprafaţă totală de 894 mp din acte (929 mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 233247 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 882/24.08.2022, prelungit.

A fost avizată propunerea de construire locuinţă - P+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 26%, CUT=0,26, R.H. = P+M ; H. maxim (H. măsurat în planul faţadei la CTN)=7,0m;** Parcarea/gararea şi scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietăţii. Conform P.U.G. Bucureşti, terenul este amplasat în zona **L1e.**

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

ARHITECT – ŞEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ŞEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECŢIA URBANISM CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 153667/25.09.2024
805122/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ŞTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREŞTI

Faţă de soluţia urbanistică avizată anterior şi respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 242/31.07.2024, a fost refăcută documentaţia, cu identificarea în plan a locului de parcare necesar pentru locuinţa propusă. De asemenea, a fost reavizată soluţia şi afişată propunerea pe site-ul instituţiei atât la Secţiunea avizare cât şi la Secţiunea 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 documentaţii de urbanism în condiţiile legii.
Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 şi prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, 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 şi funcţionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2" şi a componenţei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 33 CA 4/4 din 11.09.2024, privind realizare lucrări de construire locuinţă – P+M a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat la Secţiunea Informaţii de Interes Public - fereastra Documentaţii Urbanism – Documentaţii supuse avizării şi aprobării.

Menţionăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Ştiucii nr. 58B, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 33 CA 4/4 din 11.09.2024, privind realizare lucrări de construire locuinţă – P+M s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afişat panoul privind intenţia de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu. S-au depus la dosar avizele şi studiile solicitate la faza PUD. Nu s-au depus observaţii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza până la data prezentei.

În conformitate cu art. 43 şi 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentaţia supusă aprobării consiliului local a raportului informării şi consultării publicului, respectiv informaţiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informaţii de interes public, vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

ARHITECT – ŞEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ŞEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECŢIA URBANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 142026/25.09.2024 - Reavizare
ROMANIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef
Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 33 CA 4/4 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINŢĂ – P+M, generat de imobilul din STR. ŞTIUCII NR. 58B, SECTOR 2, BUCUREŞTI. Faţă de soluţia urbanistică avizată anterior şi respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 242/31.07.2024, a fost refăcută documentaţia, cu identificarea în plan a locului de parcare necesar pentru locuinţa propusă.
INIŢIATORI:
Proiectant: B.I.A. "MARINESCU MIHAI"
Specialist cu drept de semnătură RUR: cond. arh. – Ana Maria NARENDRA – RUR – Dz2, E1
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Bucureşti, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Ştiuci şi proprietăţi private, format din teren şi construcţii în suprafaţă totală de 894 mp din acte (929 mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 233247 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 882/24.08.2022. S-a prezentat la dosar acordul notarial al coproprietarilor(fraţi), autentificat sub. nr. 258/13.04.2023, la Biroul Individual Notarial "Amaltea".
Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior**: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e"** - locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără reţele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălţime P. Se admite mansardarea construcţiilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 şi H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 şi nr. 567/24.10.2019 şi nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 882/24.08.2022.
Funcţiuni predominante: locuinţe individuale;
- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- retragerea minimă faţă de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiţia sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri;
Prevederi P.U.D. propuse:
- retrageri minime faţă de limitele laterale = construcţia propusă identificată pe planşa de reglementări corp C9 – P+M va fi amplasată retrasă cu min. 3,0m în proiecţie pe verticală faţă de limita stângă de proprietate (sud), retras cu mn. 5,0m faţă de limita est, min. 4,5 m faţă de corpul de clădire C3, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil şi avizelor prezentate.
- retrageri minime faţă de limitele posterioare =retras cu min. 5,0m în proiecţie pe verticală faţă de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil şi avizelor prezentate.
- circulaţii şi accese: accesul auto şi pietonal se va realiza din Strada Ştiucii, prin drumul de acces pietruit care reprezintă secţiune din artera de circulaţie Str. Ştiucii, identificată cu IE: 231802, ce reprezintă proprietate publică a Municipiului Bucureşti, conform adresă nr. 182632/151292/28.11.2023, emisă de Direcţia Patrimoniu, Serviciul Evidenţă Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare, conform plan reţele prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Eugen M. IONESCU - RUR F4, G1, G7;
- P.O.T=26%, CUT=0.26, R.H. = P+M ; H. maxim (H. măsurat în planul faţadei la CTN)=7,0m;
În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data **de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiţii: construcţia se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare, asigurarea spaţiului verde conform reglementărilor în vigoare şi, de asemenea construcţia va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcţiile învecinate din punct de vedere al însoririi. În vederea construirii s-a prezentat la dosar acordul notarial al celorlalţi coproprietari, autentificat sub nr. 258/13.04.2023, la Biroul Individual Notarial "Amaltea".**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum şi a Codului Civil. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 882/24.08.2022, emis de Primarul Sectorului 2 şi se taxează cu 18,0 lei conform factură seria AF nr. 501602/28.07.2023 şi seria AF nr. 504136/03.04.2024.

ARHITECT ŞEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ŞEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUŢĂ.
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex
Ediţia 2 / Revizia 0
Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

[1] Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5] Se precizează condiţiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiţii; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . .;

- Primăria Oraşului . . . . . .;

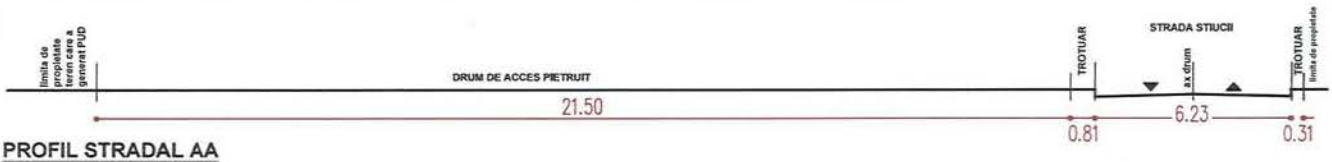
- Primăria Comunei . . . . . .

**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

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

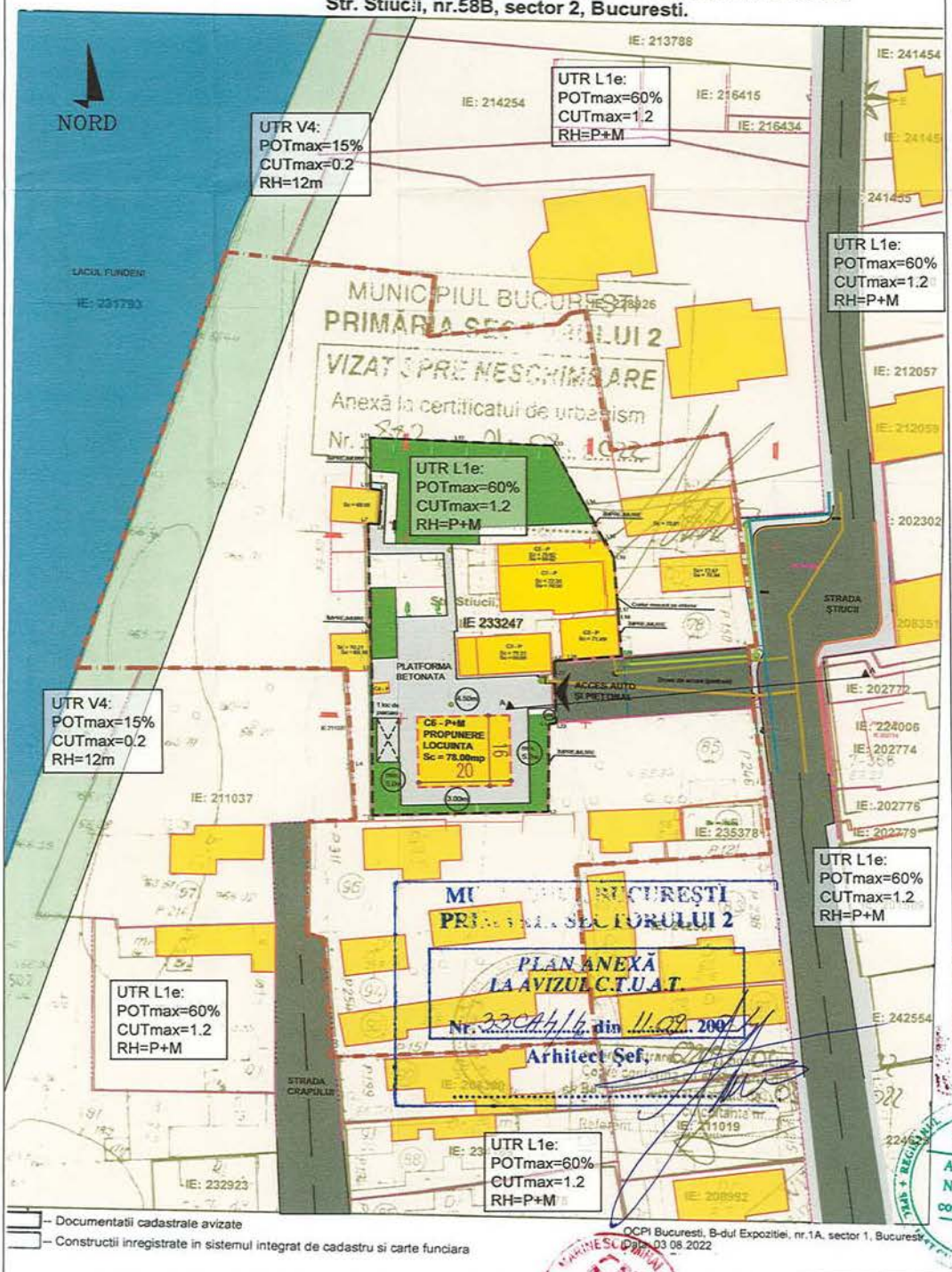
PLAN URBANISTIC DE DETALIU : Strada Știucii, nr. 58B, sector 2, Municipiul București

REGLEMENTARI
Zonificare functionala



PROFIL STRADAL AA

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Stiucii, nr.58B, sector 2, Bucuresti.



– Documentatii cadastrale avizate
– Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 03.08.2022

LEGENDA P.U.D.

Folosinta si destinatia terenurilor
- Spatii verzi amenajate
- L1e - Locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare POTmax = 60% CUT = 1.2 Rh max = P+M
- Locuinte individuale
- V4 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
- Ape/Lacuri/Rauri

Cai de comunicatie
- Zona cai de comunicatie rutiera
- Zona cai de comunicatie pietonala / platforme pietonale

Limite
- **Teren ce a generat PUD POT = 26% CUT = 0.26 H = P+M**
- Limita zona studiata PUD
- Limita constructii
- Limita propietati
- **Cladire propusa P+M / Sc = 78.00mp**
- Retrageri fata de limita de proprietate / intre cladiri (in metri)

Retele edilitare
- Retea energie electrica existenta - LEA 110
- Retea gaz subterana - Dn = 125mm
- Retea canalizare - Dn = 315mm
- Retea apa potabila - De = 125mm / De = 50mm

Legenda plan topo
- limita de proprietate
- limite cadastre vecine
- constructii
- platforma beton
- trotuar
- scari
- gard beton
- gard metalic
- gard plasa
- gard lemn
- gaiger
- canal
- hidrant
- contuar gaz
- aeriere gaz
- poteni
- stalp de beton

Inventar de coordonate limita de proprietate IE 233247

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungime laturi DG(+)
L1	329679,748	592296,100	0,730
L2	329670,016	592296,144	19,521
L3	329666,177	592277,042	4,041
L4	329673,217	592276,863	12,009
L5	329685,267	592276,589	4,132
L6	329689,353	592276,359	12,209
L7	329701,391	592275,651	1,210
L8	329701,531	592277,640	3,784
L9	329705,312	592277,182	1,169
L10	329705,466	592276,022	1,549
L11	329711,102	592275,812	9,551
L12	329719,913	592285,361	10,306
L13	329710,709	592295,659	7,330
L14	329704,317	592298,248	4,300
L15	329699,057	592301,333	2,400
L16	329696,448	592302,465	0,585
L17	329692,894	592303,027	0,940
L18	329691,921	592303,122	4,470
L19	329687,474	592303,572	5,021
L20	329686,883	592297,681	1,297
L21	329685,757	592296,301	1,690
L22	329685,662	592294,453	5,618
L23	329679,959	592294,781	0,869

Suma DG: 0,0 mp Pct: 22,91m

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4424

BILANT TERITORIAL - TEREN CARE A GENERAT PUD	IE 233247 929 mp	
	mp	%
Suprafata teren	929.00	100%
Locuinte C1/C2/C3/C6	201.00	22.23%
Anexa C4/C5	35.00	3.77%
Spatii verzi	296.11	31.87%
Platforme	293.91	31.64%
Teren liber	102.98	10.49%

Verificator/Expert | Referat/Expertiza Nr. din

T.N.A. 4424
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINESCU MIHAI
Str. Maguricea, nr. 7-9, bloc 3K, scara 2, apartament 15, sector 1, Bucuresti. Telefon : 021/ 232 36 35 - 0747 202 052

Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT	Arh. Marinesc M.	
PROIECTAT	Urb. Narendra Ana M.	
DESENAT	Urb. Nicolae A.	

SCARA 1: 500

Obiect : PUD Construire locuință P+M

Adresa : Strada Știucii, nr. 58B, sector 2, Municipiul București.

Beneficiar : I

DATA 06.2023

PROIECT NR. 10 / 2023.

PLAN REGLEMENTARI

PLANSA 3

URBANISM | FAZA P.U.D.

NOTA: ARHITECTUL ESTE UNICUL AUTOR AL SOLUTIEI REPREZENTATA IN ACEASTA DOCUMENTATIE (PARTI SCRISE, PARTI DESENATE) SI ISI REZERVA DREPTUL DE PROPRIETATE INTELECTUALA ASUPRA PROIECTULUI (BIROUL DE ARHITECTURA MARINESCU MIHAI) IN ORICE RAS-PUNDERE.
NOTA: SOLUTIA REPREZENTATA IN ACEASTA DOCUMENTATIE ESTE PROPRIETATEA BIROULUI DE ARHITECTURA MARINESCU MIHAI. COPIEREA SAU INSTRAINAREA CATRE TERTI ESTE INTERZISA FARA ACORDUL PROPRIETARULUI CONFORM LEGII NR. 8 / 1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR SI DREPTURILE CONEXE CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE