



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 854
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Oituz nr. 112-114, 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. Oituz nr. 112-114, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 853 / 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 153680 / 25.09.2024 / 33349/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 153672 / 25.09.2024 / 33348/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Oituz nr. 112-114, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 30 CA 4/1 din 11.09.2024 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 – **STRADA OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+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 5 (cinci) 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. 244 din 31.07.2024 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu - Strada Oituz Nr. 112-114, Sector 2, București - Locuință individuală cu regim de înălțime – S+P+1E+M, se abrogă.

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
RARES HOPINGĂ



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 documentația 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 – **STRADA OITUZ NR. 112-114, 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 – **STRADA OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI - LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+1E+M.**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 244/31.07.2024, a fost refăcută grafica, conform Ghidului privind întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, cu respectarea Codului Culorilor. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției atât la Secțiunea avizare cât și la Secțiunea aprobare. Totodată pentru soluția propusă s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 153672/25.09.2024.

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



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

Nr. 153680 /25.09.2024

33349 / 19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 244/31.07.2024 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - STR. OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru construire locuință individuală având regim de înălțime – S+P+1E+M.

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 244/31.07.2024, a fost refăcută grafica, conform Ghidului privind întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, cu respectarea Codului Culoarelor.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își 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 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, Strada Oituz nr. 112-114, format din teren în suprafață totală de 299 mp, identificat cu număr cadastral 243515 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1684/03.11.2023 cu valabilitate 24 luni. A fost avizată propunerea privind construire locuință individuală având regim de înălțime – S+P+1E+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 60%, CUT=1,2; R.H. = S+P+1E+M; H. max. în planul fațadei =7,0m; H. max. coamă=10,5m;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1e.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 153672/25.09.2024

33348/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 244/31.07.2024, a fost refăcută grafica, conform Ghidului privind întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, cu respectarea Codului Culoilor.

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 Oituz nr. 112-114, Sector 2, București reavizat sub nr. 30 CA 4/1 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de construire locuință individuală cu regim de înălțime – S+P+1E+M a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 Oituz nr. 112-114, Sector 2, București reavizat sub nr. 30 CA 4/1 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de construire locuință individuală cu regim de înălțime – S+P+1E+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. S-au depus la dosar avizele și studiile solicitate la faza PUD. S-au solicitat lămuriri din partea vecinului din dreapta la care s-a răspuns. De asemenea, a fost informat beneficiarul/proiectantul și s-a depus la dosar un punct de vedere referitor la observațiile depuse precum și raportul de expertiză tehnică nr. 24.06.02, semnat de specialist atestat MLPAT.

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



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 TERITORIUM

Nr. 137568/24.09.2024 - Reavizare

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu

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



AVIZ

Nr. 30 CA 4/I din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+1E+M**, generat de imobilul din **STRADA OITUZ NR. 112-114, SECTOR 2, BUCUREȘTI**.

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 244/31.07.2024, a fost refăcută grafica, conform Ghidului privind întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, cu respectarea Codului Culoarelor.

INIȚIATORI:

Proiectant general: **S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arhitect – Aurelia Elena C. JELEA - RUR – B, C, D, E, F6**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Oituz și proprietăți private, format din teren în suprafață totală de 299 mp, identificat cu număr cadastral 243515 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1684/03.11.2023 cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „**L1e**” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2; (se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC);

- **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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = locuința individuală având regim de înălțime – S+P+1E+M, va fi amplasată pe limita stângă, pe limita dreaptă cu preluarea calcanului existent pe această limită (fără a depăși lungimea acestuia), cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retrasă între 5m și 6,97m față de limita posterioară, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Oituz conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- **echipare tehnic - edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar;

- P.O.T.= 60%, CUT=1,2; R.H. = S+P+1E+M; H. max. în planul fațadei =7,0m; H. max. coamă=10,5m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al înșoririi și al stabilității mecanice. La faza DTAC se vor respecta condițiile impuse prin expertiza tehnică depusă la dosar cu privire la amplasare pe limită/retragere subsol, după caz.

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 certificatului de urbanism nr. 1684/03.11.2023 cu valabilitate 24 luni, și se taxează cu 18,0 lei, conform tranzacție nr. 23918250/18.03.2024.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Ansa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

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 COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Catalin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazar / 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.

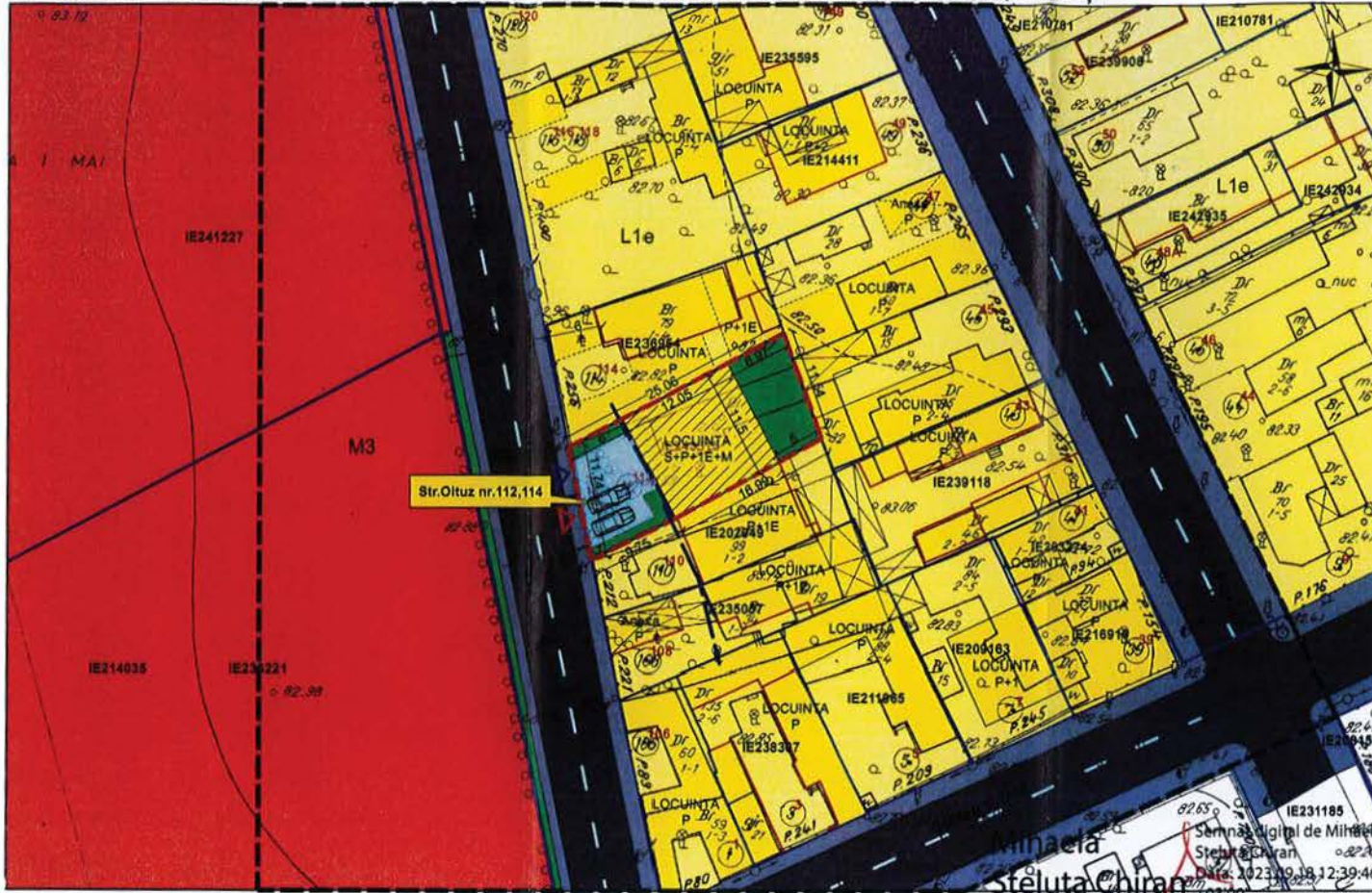
*) Se completează, după caz:

- 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Oituz nr.112,114, sector 2, București



Documentatiile cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 str. OITUZ , nr.112-114

LEGENDA:

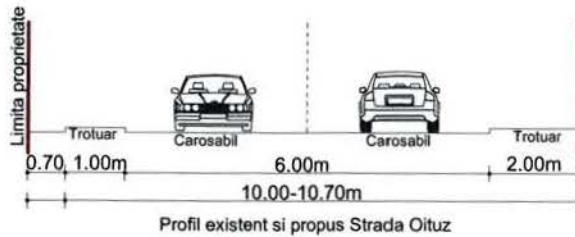
- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- CONSTRUCTII CADASTRATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- - - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- CIRCULATII AUTO VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL
- TROTUARE

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

ZONA M3
 PLAN ANEXA
 LA PLANUL DE CONSTRUCȚIE PROPUȘA LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E+M
 Nr. 3007/11 din 11.09.2024
 Arhitect Șef, SPATIU VERDE
 CIRCULATII IN INCINTA

▲ ACCES PIETONAL
 ▲ ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL REGLEMANARI					
	EXISTENT	%	PROPUȘ	%	PREVEDERI RLU PUG
S. teren (acte / masuratori)	299mp	100%	299mp	100%	-
S. construita	0 mp	0%	140 mp	46%	-
S. desfasurata	0 mp	-	454 mp 300mp-S+P+1E 84mp - Mansarda	-	-
S. circulatii si parcari	0 mp	0%	71 mp	24%	-
S. spatii verzi	299 mp	100%	90 mp	30%	-
POT	0%		POT PROPUȘ 60%	60 %	
CUT	0		CUT PROPUȘ 1.48	1.2+	0.6 din A.c.
Nr. locuri parcare	0		2	2	(dupa nr 66/90)
H. cornisa			7.00m	7.00 m	
H. max coama			10.50m		



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 5714
 Anu-Maria ROȘU
 Arhitect cu drept de semnatura

SECRETUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 RUR
 Aurora Elena C. JELEA
 arhitect
 BCDEF

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiilor, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 18.09.2023
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

ART Proiect Urban SRL J40/11308/2016, CIF 36460840		Contact: 0721668217 0726881667 www.art-proiect.ro info@art-proiect.ro		Beneficiar:		Proiect nr. 06/2024	
SEF PROIECT	NUME	SEMNETURA	Scara:	Titlu proiect:		P.U.D.	
PROIECTAT	arh. A. Jelea		1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E+M			
PROIECTAT	arh. M. Rosu			Adresa:		Str. Oituz, nr.112-114, sector 2, BUCURESTI	
DESENAT	arh. M. Spranceana			Titlu plansa:		PLAN REGLEMANARI	
			Data:			Plansa nr: A05	
			02.2024				