



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 862
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02
	ANUL 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Oradea nr. 34, 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 – Strada Oradea nr. 34, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 861/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 22032/ 19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 22028/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Oradea nr. 34, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 38 CA 4/10 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA ORADEA NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ 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
RARES HOPINĂ



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 361
IEȘIRE	
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 documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"p" 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 ORADEA NR. 34, 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 ORADEA NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E+2Er.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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. 22 032/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ORADEA NR. 34, 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. Oradea nr. 34, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: imobilul cu NC 208415 aflat în administrarea DGAPI Sector 2 al Municipiului București și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 200 mp (195mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 205002 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 360 din 03.04.2024.

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială P+1E+2Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 41,03%; C.U.T.propus= 1,13; R.H.propus= P+1E+2Er; H. max. la atic etaj 2 = 10,00m;
Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

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



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

Nr. 22028/19.02.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ORADEA NR. 34, 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. – str. Oradea nr. 34, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 4/10 din 11.09.2024, privind construire locuință unifamilială 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 – str. Oradea nr. 34, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 4/10 din 11.09.2024, privind construire locuință unifamilială P+1E+2Er, 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. Au fost depuse observații din partea vecinilor de la numerele poștale 32 și 32-34 cu privire la distanța construcției propuse față de limita dreaptă și posibilitatea afectării însoirii a imobilului învecinat. Retragera construcției propuse este de minim 3,0m față de limita dreaptă de proprietate, cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUG Municipiul București pentru zona M3. Conform studiului de însorire deus la dosar, “în poziția și volumetria prezentată NU AFECTEAZĂ ÎNSORIREA încăperilor de locuit ale clădirilor situate în vecinătate, respectându-se atât NP 057-2002 și alin. (1), art. 3 al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, și anume durata însoirii de minimum 1 oră și 30 minute la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 165130/ 18.10.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) _____, cu domiciliul/sediul*2)

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 38 CA 4/10 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință unifamilială P+1E+2Er, generat de imobilul din STR. ORADEA NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Radu Matei M.D. COCHECI – RUR – A, B, C, C₁, D, D₃, D_z, E, F₁, F₄; Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: imobilul cu NC 208415, Grădinița nr. 276, aflat în administrarea DGAPI Sector 2 al Municipiului București și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 200 mp (195mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 205002 (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 certificatului de urbanism nr. 360 din 03.04.2024.

Funcțiuni 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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 = construcție amplasată pe limita stângă, alipită la calcanul clădirii cu regim de înălțime parter de la imobilul cu NC 208415, retrasă cu minim 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcție amplasată retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea amplasării unor balcoane la etajele superioare, conform planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

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

Notă: Se va respecta acordul nr. 5083R/18.09.2024 emis de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 condiționat de respectarea prevederilor art. 611, art. 613, art. 614, art. 615 și art.616 din Codul Civil și fără posibilitatea de a amplasa un balcon către limita imobilului cu NC 208415.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și studiul de rețele întocmit de un specialist atestat RUR – ing. Cătălina-Ioana V. Stănescu –G₁, G₇.

- P.O.T.propus= 41,03%; C.U.T.propus= 1,13; R.H.propus= P+1E+2Er; H. max. la atic etaj 2 = 10,00m;

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.

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 construcție (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 certificatului de urbanism nr. 360 din 03.04.2024, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanței seria KF nr. 7454 din 31.07.2024.

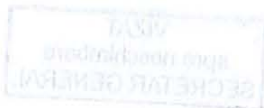
Arhitect -șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

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. Mircea Silviu CHIRA, prof. dr. arh. Georgică MITRACHE, prof. 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:

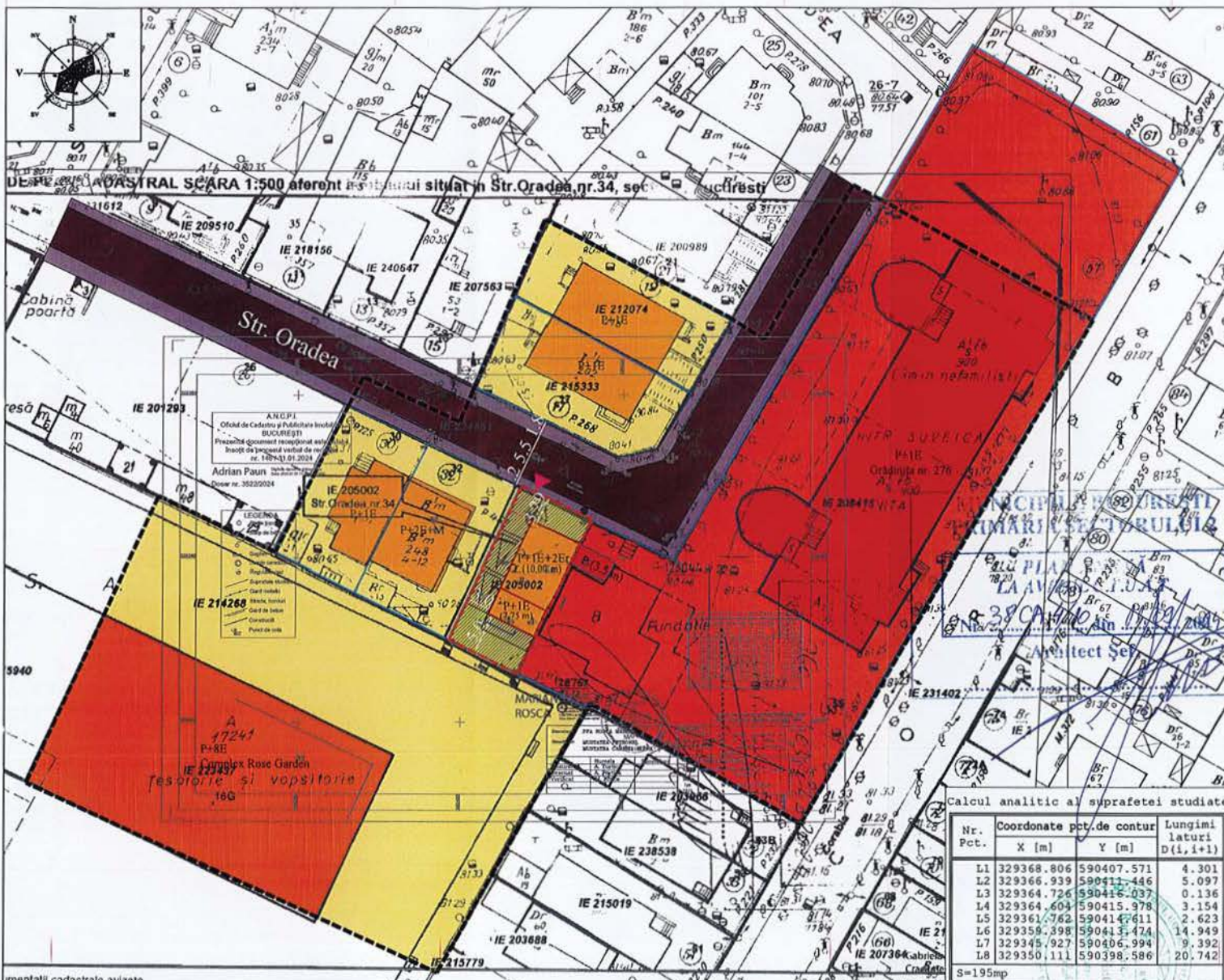
- Primăria Municipiului;

- 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.



LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF nr. 205002)
- Limita edificabil propus parter și etajul 1 / etajul 2
- Aliniere propusă
- Limită balcoane propuse etaje superioare (caracter orientativ)
- Clădiri existente (cf. plan topo)
- Parcele existente (cf. plan topo)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Dotări publice - grădiniță
- Circulație carosabilă / pietonală

VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

ELEMENTE DE MOBILARE URBANISTICĂ - CARACTER ORIENTATIV

- Circulații propuse pe parcelă
- Spații verzi propuse pe parcelă
- Acces carosabil și pietonal
- Loc staționare autovehicul

Bilanț teritorial

Suprafață parcelă = 195 mp

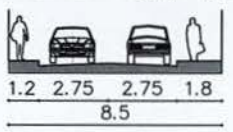
	EXISTENT	PROPUS
POT	0,00 %	41,03 %
CUT	0,00	1,13
Arie constr.	0 mp	80 mp
Acđ	0 mp	220 mp
Sp. verde	0 mp	58,50 mp
RH maxim	-	P+1E+2Er
Hmax (atic)	-	10,00 m

Calcul analitic al suprafeței studiate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(l _i ,l _{i+1})
L1	329368,806	590407,571	4,301
L2	329366,939	590412,446	5,097
L3	329364,726	590416,037	0,136
L4	329364,604	590415,978	3,154
L5	329361,762	590414,611	2,623
L6	329359,398	590413,474	14,949
L7	329345,927	590406,994	9,392
L8	329350,111	590398,586	20,742

S=195mp

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 POTmax = 60 %; POT propus = 41,03 %
 CUTmax = 2,50; CUT propus = 1,13



Profil existent Str. Oradea sc. 1:200



SEF PROIECT	urb. Matei COCHICI
PROIECTAT	urb. Matei COCHICI
DESENAT	urb. Matei COCHICI
	Octombrie 2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU	NUMAR PLANSA:
Locuință unifamilială Str. Oradea nr. 34, sector 2, București	2.0
CONTRACT nr. 6 / 25.09.2023	SCARA: 1:500
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: PUD