



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. 846
IESIRE	
Ziua 26. Luna 02. Anul 2025	

Proiect

HOTĂRÂRE


*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Valea Nucului nr. 7, 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. Valea Nucului nr.7, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 845 / 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 29229/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 29053/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Valea Nucului nr. 7, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 17 CA 3/5 din 30.05.2024 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 VALEA NUCULUI Nr. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI - DESFIINȚARE CORP C3, REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE CLĂDIRI EXISTENTE CORP C1 ȘI C2 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P REZULTÂND UN SINGUR CORP - Sp+P+1E+E2RETRAS**, 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.

ire
FRAL

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.



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr. 375	
IEȘIRE		
Ziua 26	Luna 02	Anul 2025

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STRADA VALEA NUCULUI Nr. 7, 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 VALEA NUCULUI Nr. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI - DESFIINȚARE CORP C3, REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE CLĂDIRI EXISTENTE CORP C1 ȘI C2 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P REZULTÂND UN SINGUR CORP - Sp+P+1E+E2RETRAS.**

PRIMAR,
RARES HOPINCĂ



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

Nr. 29.229 / 19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VALEA NUCULUI NR. 7, 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, Strada Valea Nucului nr. 7, format din teren și construcții în suprafață de 327 mp din acte (328mp din măsurători) și construcțiile existente pe acesta, identificat cu număr cadastral 235624 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 931/07.07.2023 cu valabilitate 24 luni. A fost avizată propunerea de realizare lucrări de desființare corp C3, remodelare, consolidare, supraetajare clădiri existente corp C1 ȘI C2 cu regim de înălțime Sp+P rezultând un singur corp - Sp+P+1E+E2r cu funcțiunea de locuință, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 36,64%**, **CUT=1,3**; **R.H. = Sp+P+1E+E2r**, **H. cornișă =10,0m**.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona **L1a**.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 29053/19.02.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VALEA NUCULUI NR. 7, 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 Valea Nucului nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 3/5 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de desființare corp C3, remodelare, consolidare, supraetajare clădiri existente corp C1 și C2 cu regim de înălțime Sp+P rezultând un singur corp - Sp+P+1E+E2retras – locuință 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 Valea Nucului nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 3/5 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de desființare corp C3, remodelare, consolidare, supraetajare clădiri existente corp C1 și C2 cu regim de înălțime Sp+P rezultând un singur corp - Sp+P+1E+E2r – locuință unifamilială 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 vecinilor la care s-a răspuns. Viitoarea construcție se va supraetaja pe limita dreaptă numai pe lungimea calcanului existent. În continuare, către stradă se propune o pergolă / curte de lumină/terasă acoperită / scări exterioare pentru preluarea alinierii, cu H. max ce nu va depăși înălțimea gardului conform Regulament de urbanism aferent PUG București.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 93287/27.09.2024

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr.

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



cu domiciliul/sediul*2

AVIZ

Nr. 17 CA 3/5 din 30.05.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE ANEXĂ CORP C3, REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE CLĂDIRI EXISTENTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – REZULTÂND O CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E+E2retras, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, generat de imobilul din STRADA VALEA NUCULUI NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Lavinia Elena A.T. OȚELEA - RUR – D, D3, Dzo, E, G1

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Valea Nucului și proprietăți private, format din teren în suprafață de 327 mp din acte (328mp din măsurători) și construcțiile existente pe acesta, identificat cu număr cadastral 235624 (conform extras de carte funciuară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 931/07.07.2023 cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- 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 arhitecturală 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 = construcția rezultată - locuința unifamilială având regim de înălțime - Sp+P+1E+E2retras, va fi amplasată parțial pe amplasamentul inițial, pe limita dreaptă de proprietate, cuplată cu imobilul existent pe această limită, continuată către stradă cu o curte de lumină/terasă/scări exterioare acoperite în vederea preluării alinierii existente, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat; Către limita stângă se pot proiecta balcoane/terase/logii cu respectarea Codului Civil și planului anexat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retrasă cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor balcoane/terase/logii cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Valea Nucului conform planului anexat; 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, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar;

- P.O.T. = 36,64%, CUT=1,3; R.H. = Sp+P+1E+E2r; H. cornișă=10m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2024 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 însoririi, cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 350/ZP/24.04.2024. 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 certificatului de urbanism nr. 931/07.07.2023 cu valabilitate 24 luni, și se taxează cu 18,0 lei, conform chitanța seria DF nr. 21767/20.05.2024.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVGIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Floren MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai DOBHEI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 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 atarant imobilului situat in Str. Valea Nucului, Nr. 7, Sector 2, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE

CLADIRI EXISTENTE - LOCUINTA UNIFAMILIALA

- STR. VALEA NUCULUI NR. 7

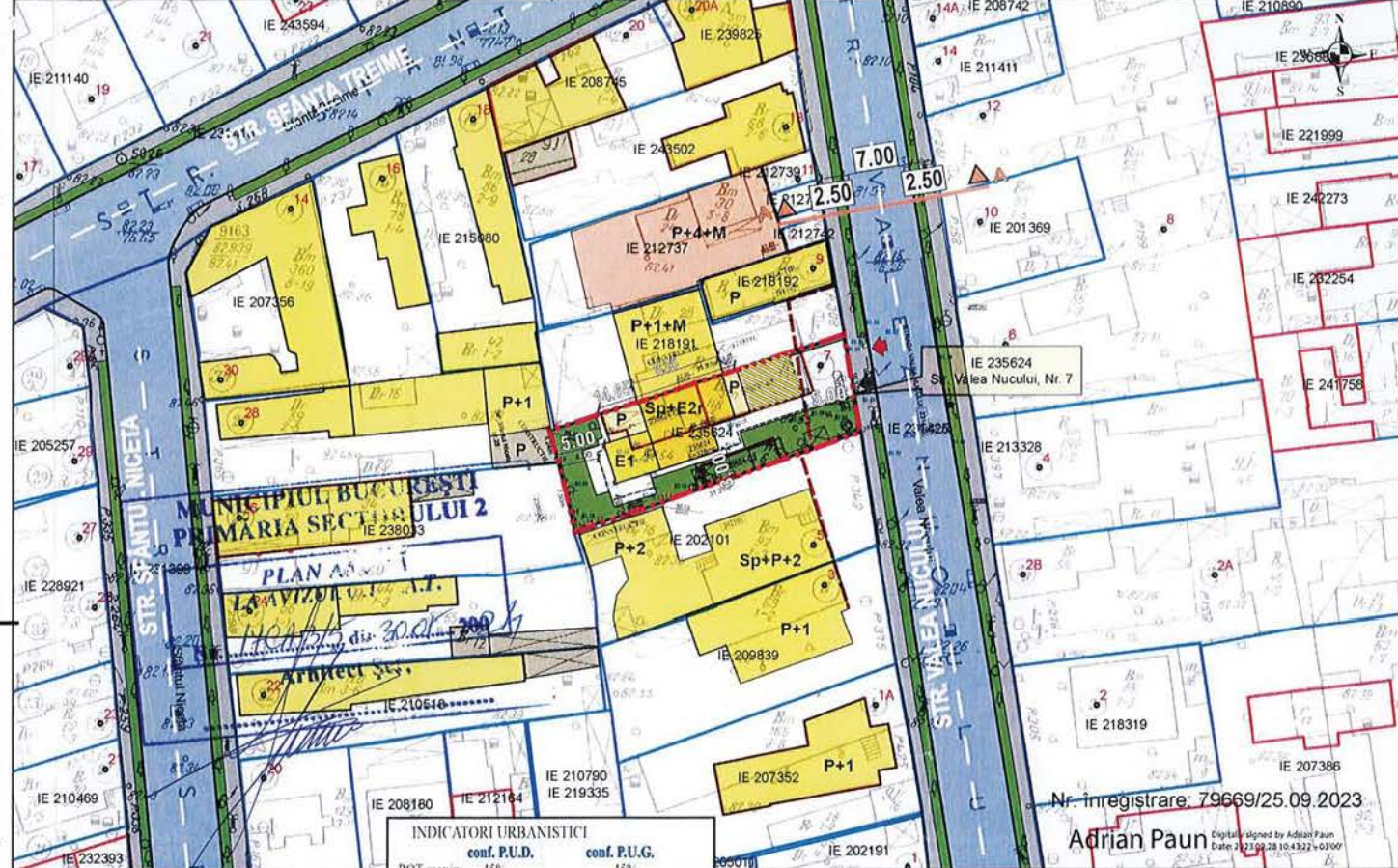
SECTOR 2, nr. cad.235624 -

Scopul lucrarii: Desfiintare anexa corp C3, remodelare, consolidare, supraetajare cladiri existente corp C1 si C2 cu regim de inaltime Sp+P, rezultand un singur corp de cladire cu regim de inaltime Sp+P+1E+E2retras, recompartimentari interioare, modificari interioare.

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXA/ GARAJ
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- LIMITA RETRAGERE BALCON, LOGIE, TERASA, BAUWINDOW, COPERTINE PESTE H=3,0M
- LOCUINTA UNIFAMILIALA CURTE DE LUMINA, TERASA ACOPERITA, SCARI EXTERIOARE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- ALEI PIETONALE IN INCINTA PARCARE 2 LOCURI

- C1 - locuinta: RH = Sp+P
SC = 51mp; SD = 51mp
- C2 - locuinta: RH = Sp+P
SC = 41mp; SD = 41mp
- C3 - Anexa: RH = Parter
SC = 18mp; SD = 18mp



INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT maxim	45%	45%
CUT maxim	1,3	1,3
RH	Sp+P+1E+E2r	P+2E
Hmax.	10,0m la comisa	

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Latitudine [m]
	X [m] Y [m]	D [1, 111]
1	329380,417 589095,145	10,169
2	329370,406 589096,933	2,351
3	329369,659 589094,704	5,996
4	329367,767 589089,026	0,452
5	329367,606 589088,416	5,114
6	329365,782 589083,856	2,222
7	329365,078 589081,744	0,667
8	329364,801 589081,002	1,819
9	329364,747 589080,751	0,844
10	329364,444 589079,910	3,229
11	329363,329 589076,813	0,362
12	329363,227 589076,529	5,290
13	329361,105 589070,079	0,963
14	329360,801 589069,161	1,876
15	329360,210 589067,380	1,845
16	329360,111 589067,011	1,819
17	329363,789 589066,596	3,336
18	329367,517 589065,693	3,236
19	329370,633 589064,820	0,509
20	329370,727 589065,312	5,078
21	329372,326 589070,143	4,084
22	329373,585 589074,028	6,061
23	329375,448 589079,796	3,151
24	329376,417 589082,794	8,164
25	329378,933 589090,561	9,818

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 28.09.2023
Informati: Adrian Paun

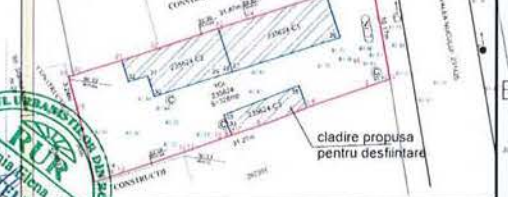
Stampa profesionala de autorizare a proiectantului si a proiectului de urbanism.

Stampa profesionala de autorizare a proiectantului si a proiectului de urbanism.

Stampa profesionala de autorizare a proiectantului si a proiectului de urbanism.

Proiectant General: **S.C. SDH Arhitectură S.R.L.**
str. Temisana nr.19, Bucuresti
tel: 0744838406

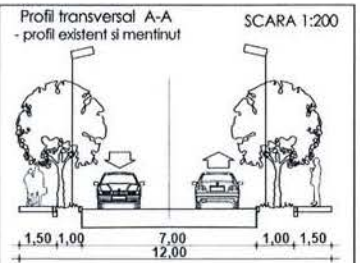
Sef proiect: Urb. Lavinia Oțelea
Desenat: Urb. Lavinia Oțelea



Beneficiar: A
Denumire proiect: P.U.D. REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE CLADIRI EXISTENTE - LOC. UNIFAMILIALA STR. VALEA NUCULUI NR. 7

Scara: 1/500
Faza PUD
REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 2
PR. NR. U10/2023

- Documentati cadastre avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 327,52mp

	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG	EXISTENT	PROPOS
Suprafata construita (SC)	10,00 (C1+C2+C3)	10,6	
Suprafata desfasurata (SD)	10,00 (C1+C2+C3)	29	
POT	45,0%	33,58%	36,84%
CUT	1,3	0,33	1,3
RH maxim	10m pt. cladiri P+2E	Parter	Sp+P+1E+E2r
H comisa			10,00m
H coama			
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%		minim 30%
Spatii verzi pe sol natural (mp)			124,50
Nr. locuri de parcare estimate			2