ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
Clasa 3008 categoriile 2, 4, 6
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. 850
IEŞIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2025

Proiect

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUD
Strada Vidin nr. 68, 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 Vidin nr. 68, Sector 2, Bucureşti;*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr. 849/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Raportul de specialitate nr. 22046/ 19.02.2025 prezentat de Direcţia Urbanism, Cadastru şi Gestionare Teritoriu;

– Raportul de informare şi consultare a publicului nr. 22044/ 19.02.2025 întocmit pentru documentaţia de urbanism - PUD Strada Vidin nr. 68, Sector 2, Bucureşti semnat de Arhitectul Şef al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Avizul Arhitectului Şef nr. Nr. 16 CA 3/4 din 30.05.2024 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 de Urbanism, Lucrări Publice şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Avizul Comisiei pentru Transparenţă, Reducerea Birocraţiei şi Inovaţie;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

– 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei 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 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.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e", coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA VIDIN NR. 68, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+TERASĂ;** în conformitate cu anexele nr. 1 şi 2, părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef şi Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

Art. 3 Prezenta documentaţie are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

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

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

Art. 6 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. 7 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

Clasa 3008 categoriile 2, 4, 6

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. 849
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 VIDIN NR. 68, SECTOR 2, BUCUREŞTI,** care a obţinut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză şi aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentaţia de urbanism PUD – **STRADA VIDIN NR. 68, SECTOR 2, BUCUREŞTI – CONSTRUIRE LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E+TERASĂ.**

PRIMAR,
RAREŞ HOPINCĂ

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
Clasa 3008 categoriile 2, 4, 6
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. 22046/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VIDIN NR. 68, SECTOR 2 – BUCUREŞTI

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, str. Vidin nr. 68, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Vidin şi proprietăţi particulare care aparţin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafaţă totală de 193,0mp conform acte (190,0mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 234261 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 97 din 01.02.2024.

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

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul faţadei pentru P+2E+Terasă necirculabilă = 10m; R.H. = P+2E+Terasă necirculabilă

Parcarea/gararea şi scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietăţii.

Conform P.U.G. Bucureşti, terenul este amplasat în zona L1a.

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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
Clasa 3008 categoriile 2, 4, 6
www.ps2.ro - Strada Chiristigliilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECŢIA URBANISM CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 22044/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VIDIN NR. 68, SECTOR 2 – BUCUREŞTI

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. – str. Vidin nr. 68, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 16 CA 3/4 din 30.05.2024, privind construire locuinţă individuală cu regim de înălţime P+2E+terasă a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată 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 – str. Vidin nr. 68, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 16 CA 3/4 din 30.05.2024, privind construire locuinţă individuală cu regim de înălţime P+2E+terasă, 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 şi au fost notificaţi vecinii direcţi. S-a prezentat acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Vidin nr. 66 autentificat cu nr. 1242 din 14.11.2023 la Societatea Profesională Notarială Notarium. Conform concluziilor studiului de însorire sunt respectate cerinţele alin. 1, art. 3 din Ordinul 119/2014, respectiv asigurarea luminii naturale pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă a încăperilor din clădirea propusă cât şi din locuinţele învecinate. Nu au fost depuse sesizări 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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECŢIA URBANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 182958/ 26.11.2024
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef
Ca urmare a cererii adresate de *1) , cu domiciliul/sediul*2)
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 16 CA 3/4 din 30.05.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuinţă individuală cu regim de înălţime P+2E+terasă generat de imobilul din STR. VIDIN NR. 68, SECTOR 2, BUCUREŞTI.
INIŢIATORI:
Proiectant general: S.C. REDESIGN URBE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Lavinia Elena A.T. OŢELEA - RUR – D, D_3, D_{Z0},E, G_7.
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcţii, este situat în intravilanul municipiului Bucureşti delimitat de următoarele repere urbane: str. Vidin şi proprietăţi private care aparţin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafaţă totală de **193,0mp conform acte (190,0mp conform măsurătorilor cadastrale)** – identificat cu **număr cadastral 234261** (conform extras de carte funciară) este ***proprietate privată persoană fizică.***
Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior**: Terenul se încadrează în zona " „L1a" - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie si in afara Perimetrului Central al Municipiului Bucuresti, în care indicatorii urbanistici admişi 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 prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum şi 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 şi nr. 266/02.06.2022, pentru care s-au emis certificatului de urbanism nr. 97 din 01.02.2024;
Funcţiuni predominante: locuinţe individuale, dotări conexe locuirii;
- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;
- **retragerea minimă faţă de aliniament** = la intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a şi de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras faţă de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condiţiile de construibilitate şi echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- **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** = construcţie amplasată pe aliniament cu regimul de înălţime P+1E+terasă, respectiv pe limita dreaptă (sud) cu regimul de înălţime P+1E+terasă – P+2E+terasă necirculabilă, retras cu minim 3,0m faţă de limita stângă (nord), cu respectarea indicatorilor maxim admişi, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil şi avizelor prezentate.
- **retrageri minime faţă de limita posterioară** = construcţie amplasată retras cu minim 5,0m faţă de limita posterioară cu parţial cu regimul de înălţime P+1E+terasă circulabilă şi parţial cu P+2E+terasă necirculabilă, cu respectarea indicatorilor maxim admişi, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil şi avizelor prezentate.
- **circulaţii şi accese**: accesul auto şi pietonal se va realiza din str. Vidin, de asemenea se vor asigura locurile de staţionare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

Notă: S-a prezentat acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Vidin nr. 66 autentificat cu nr. 1242 din 14.11.2023 la Societatea Profesională Notarială Notarium.

- **echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare, conform avizelor de utilităţi prezentate, cu respectarea planului de reţele edilitare asumat de ing. Cristian I. Căiţă – F_1, F_4, G_1, G_3, G_7;
- **P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul faţadei pentru P+2E+Terasă necirculabilă = 10m; R.H. = P+2E+Terasă necirculabilă**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data **de 30.05.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiţii: construcţia se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.**

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 valabilităţii certificatul de urbanism nr. 97 din 01.02.2024, emis de Primarul Sectorului 2 şi se taxează cu 18,0 lei conform transferului bancar/detalii referinţă 822987683 din data de 04.11.2024.

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: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 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.*

P.U.D. | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E+TERASA, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORD UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER
STRADA VIDIN, NR.68, SECTOR 2, BUCURESTI | URBE

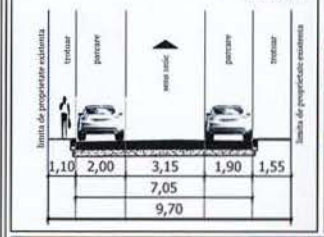
REGLEMENTARI URBANISTICE

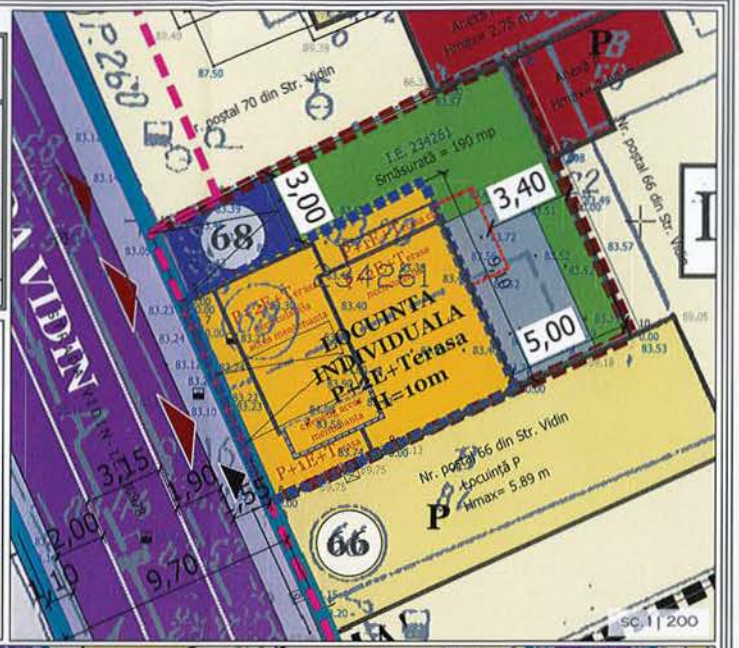
Str. Vidin, nr. 68, sector 2, Bucureşti

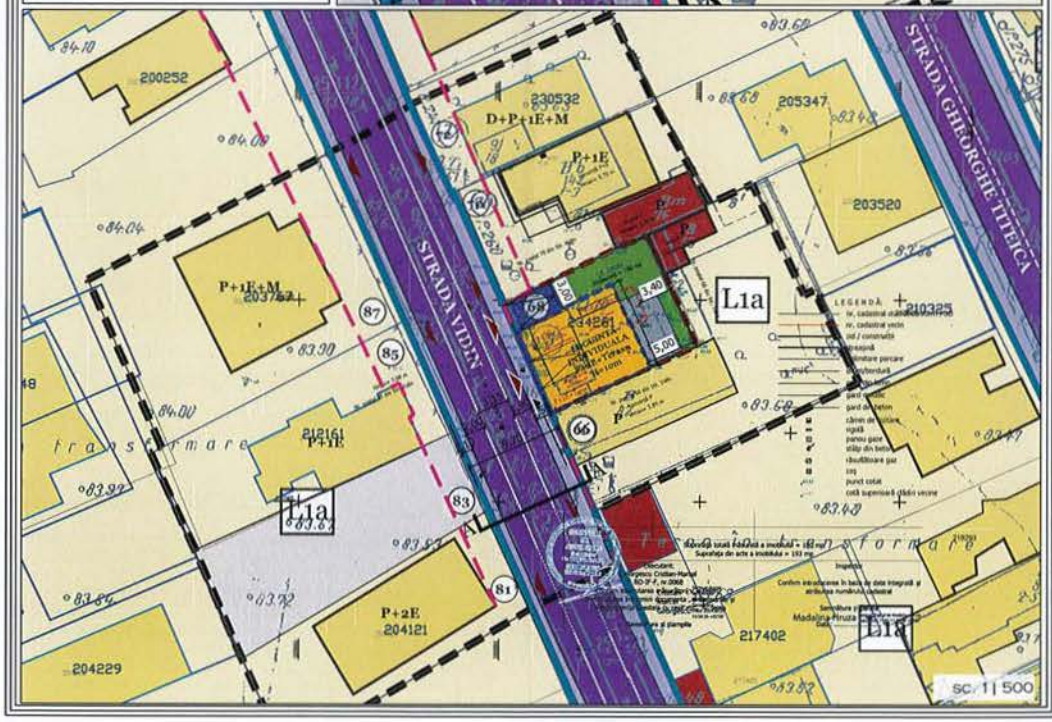
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	N [m]	E [m]	D(i,i+1)
1	330088.745	588885.223	15.939
2	330095.438	588899.689	5.662
3	330100.595	588897.351	2.139
4	330102.542	588896.465	4.237
5	330106.399	588894.711	3.256
6	330105.120	588891.717	12.601
7	330099.502	588880.438	3.359
8	330096.462	588881.866	1.016
9	330095.533	588882.277	7.400

S=190mp P=55.608m

A-A' - Strada Vidin
(profil existent si mentinut conform ridicare topografica)
SC 1:200







LEGENDĂ

LIMITE:
- Limită teren reglementat ce a generat P.U.D.
- Limită zonă de studiu
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULATII:
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces carosabil existent
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
- L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- Constructii anexe/ Garaj

REGLEMENTARI URBANISTICE:
- Limite UTR-uri existente conform PUG Municipiul Bucuresti
- Aliniere existenta
- Edificabil maxim propus
- Locuinta individuala cu regim de inaltime P+2E+terasa
- Circulatie carosabila amenajata in incinta
- Spatiu verde propus
- Terasa amenajata la parter
- Amprenta balcon deschis propus
- Loc de parcare propus la sol
- Loc de parcare propus la parter

3,00 Retrageri propuse
Contur P+1E+Terasa circulabila/P+2E+Terasa necirculabila/P+2E+Terasa necirculabila acces mentenanta
Contur chepeng acces mentenanta

NOTA: Locurile de parcare se vor asigura in incinta si vor fi calculate conform HCGMB 66/2006
Constructii pe locuinte: cuhyona locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100 mp.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2
LA AVIZUL C.T.A.T. 16CA 3/4 din 30.05.2024
Arhitect şef

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

BILANŢ EXISTENT/PROPUS

	SUPRAFAŢĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAŢIA P.U.D. (190,00mp)			
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţă	Procent	Suprafaţă	Procent
Suprafata construita la sol (constructii existente/ propuse)	-	-	85,50 mp	45.0%
Circulatii auto, pietonale, platforme, parcari la sol	-	-	47,50 mp	25.0%
Teren liber/neamenajat	190,00 mp	100%		
Spatiu verde*	-	-	57,00 mp	30.0%
Suprafata desfaşurată max.	-		247,00 mp	
P.O.T. max.	45% - L1a		45.0%	
C.U.T. max.	1,3 (P+2) - L1a		1,3	
Regim de înălţime max.	P+2E - L1a		P+2E+Terasa necirculabila H=10,00m	
Total	190,00mp	100%	190,00mp	100%

*Spatiul verde asigurat la sol va fi in procent de 30% din care 2/3 spatiu verde pe sol natural si 1/3 spatiu verde deasupra subsolului/pe terasa

PROIECT
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E+TERASA

ADRESA STRADA VIDIN, NR. 68, SECTOR 2, MUNICIPIUL BUCURESTI

PROIECTANT URBANISM

REDESIGN URBE S.R.L.

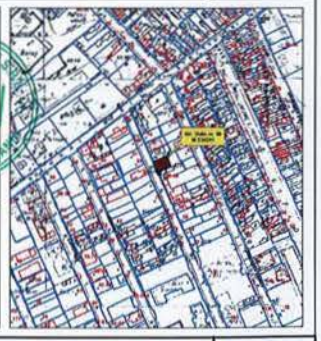
RUR Lavinia Elena OTELEA urbanist

SUBPROIECTANT URBANISM

ONCESCU VASILE CATALIN - ACTIVITATI DE URBANISM

ADRESA: STR. LOPATARULUI, NR. 4, COMUNA BERCENI, JUD. ILFOV
COD FISCAL: 38416469

PERSOANA FIZICA INDEPENDENTA ONCESCU VASILE-CATALIN



REDESIGN URBE S.R.L.
ADRESA: STR. GRIVIŢEI/LUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC O11, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCUREŞTI
COD UNIC DE INREGISTRARE: 40627883

BENEFICIAR:

NR. PROIECT: 44/11.12.2023

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURĂ
ŞEF PROIECT	URB. LAVINIA OTELEA	
PROIECTAT	URB. LAVINIA OTELEA	
PROIECTAT	URB. OLGA VALUSESCU	
PROIECTAT	URB. CĂTĂLIN ONCESCU	

SCARA 1| 500
FORMAT A3
DATA NOIEMBRIE 2024

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E+TERASA, REFACERE IMPREJMUIRE, RACORD UTILITATI SI ORGANIZARE SANTIER, STRADA VIDIN, NR.68, SECTOR 2, BUCURESTI

FAZA: P.U.D.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA: 04