



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 858
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Magnoliei nr. 49, 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. Magnoliei nr. 49, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 857/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 21993/ 19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 21984/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Magnoliei nr. 49, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 15 CA 3/2 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 – **STR. MAGNOLIEI NR. 49, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E**; 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.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
EILENA 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



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 – **STR. MAGNOLIEI NR. 49, 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 – **STR. MAGNOLIEI NR. 49, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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

Nr. 21993/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MAGNOLIEI NR. 49, 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. Magnoliei nr. 49, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Magnoliei, proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice și teren aflat în proprietate publică UAT Sector 2, având un teren în suprafață totală de 212mp – identificat cu număr cadastral 229191 (conform extras de carte funciară), reprezintă proprietate privată persoană fizică, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 1117 din 02.11.2022 și nr. 1342 din 10.12.2024.

A fost avizată propunerea de construire locuință individuală S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T.= 45%; C.U.T. = 1,3; Rh. max. propus = S+P+2E; H. max. cornișă P+2E=10,0m;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L4a.

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

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

Nr. 21984/19.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MAGNOLIEI NR. 49, 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 Magnoliei nr. 49, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 3/2 din 30.05.2024, privind construirea locuință individuală S+P+2E, 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 – Strada Magnoliei nr. 49, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 3/2 din 30.05.2024, privind construire locuință individuală S+P+2E, 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 de la proprietarul imobilului din str. Magnoliei nr. 47 cu privire la anumite neconcordanțe din cadrul studiului de însorire obținut de acesta de la proprietarul imobilului Magnoliei nr. 49, precum și reprezentarea corectă în plan a imobilului învecinat. S-a prezentat la dosar studiul de însorire modificat și verificat la cerința D, iar conform concluziilor acestuia, amplasarea imobilului de la adresa str. Magnoliei nr. 49, Sector 2, București, conform proiectului faza P.U.D. respectă în totalitate prevederile articolului 3, alineat 1 al Ordinului Ministerului Sănătății 119/ 2014 și completările aduse prin OMS 998.2018- "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate". De asemenea, s-a prezentat acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Magnoliei nr. 47 autentificat cu nr. 1015/ 03.04.2024 la Biroul Individual Notarial Daniela Pieleanu pentru amplasare pe limita de proprietate.

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 151643/ 25.09.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2)

....., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 15 CA 3/2 din 30.05.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+2E generat de imobilul din STR. MAGNOLIEI NR. 49, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Paul Daniel Gh. JOTU - RUR – D, D₃, D_{Z0}, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Magnoliei, proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice și teren aflat în proprietate publică UAT Sector 2, având un teren în suprafață totală de 212mp – identificat cu număr cadastral 229191 (conform extras de carte funciară), reprezintă proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%; C.U.T.=1,4. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr. 1117 din 02.11.2022 și nr. 1342 din 10.12.2024.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- 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 valoarea arhitectural urbanistică;

- 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 = construcția amplasată pe limita stângă de proprietate cu regim de înălțime P+1E, subsolul se retrage cu minim 3,0m față de această limită, fără depășirea conturului nivelurilor suprapaterane; amplasată pe limita dreaptă cu regim de înălțime S+P, cu preluarea alinierii construcției din str. Magnoliei nr. 47, continuat cu regim de înălțime S+P+2Er, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- retragere minime față de limitele posterioare = construcția retrasă de la min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Magnoliei și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Conform avizului nr. 120029/ 02.08.2024 emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, strada Magnoliei prezintă un profil transversal variabil de cca. 4,50-5,50m între limitele de proprietate, care prevede preluarea profilului străzii Magnoliei de 11,00m (trotuar - 2,00m, carosabil, câte o bandă de circulație pe sens - 7,00m) prevăzut în documentația P.U.Z. Str. Azuga nr. 32 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 712/18.10.2018 (suprafața terenului rezervată pentru extinderea străzii 38,10mp).

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de utilități și studiului de rețele semnat de specialist RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – FI, F4, G1, G3, G7;

Notă: S-a prezentat acordul proprietarilor imobilului din str. Magnoliei nr. 47, Sector 2, București autentificat cu nr. 1015/ 03.04.2024 la Biroul Individual Notarial Daniela Pieleanu pentru amplasare pe limită de proprietate.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T.= 45%; C.U.T.= 1,3; Rh. max. propus = S+P+2E; H. max. cornișă P+2E=10,0m;

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.

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 valabilitatea certificatelor de urbanism nr. 1117 din 02.11.2022 (prelungit) și nr. 1342 din 10.12.2024, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei.

ARHITECT ȘEF

arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru Stere ILIESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCETE, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU, 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

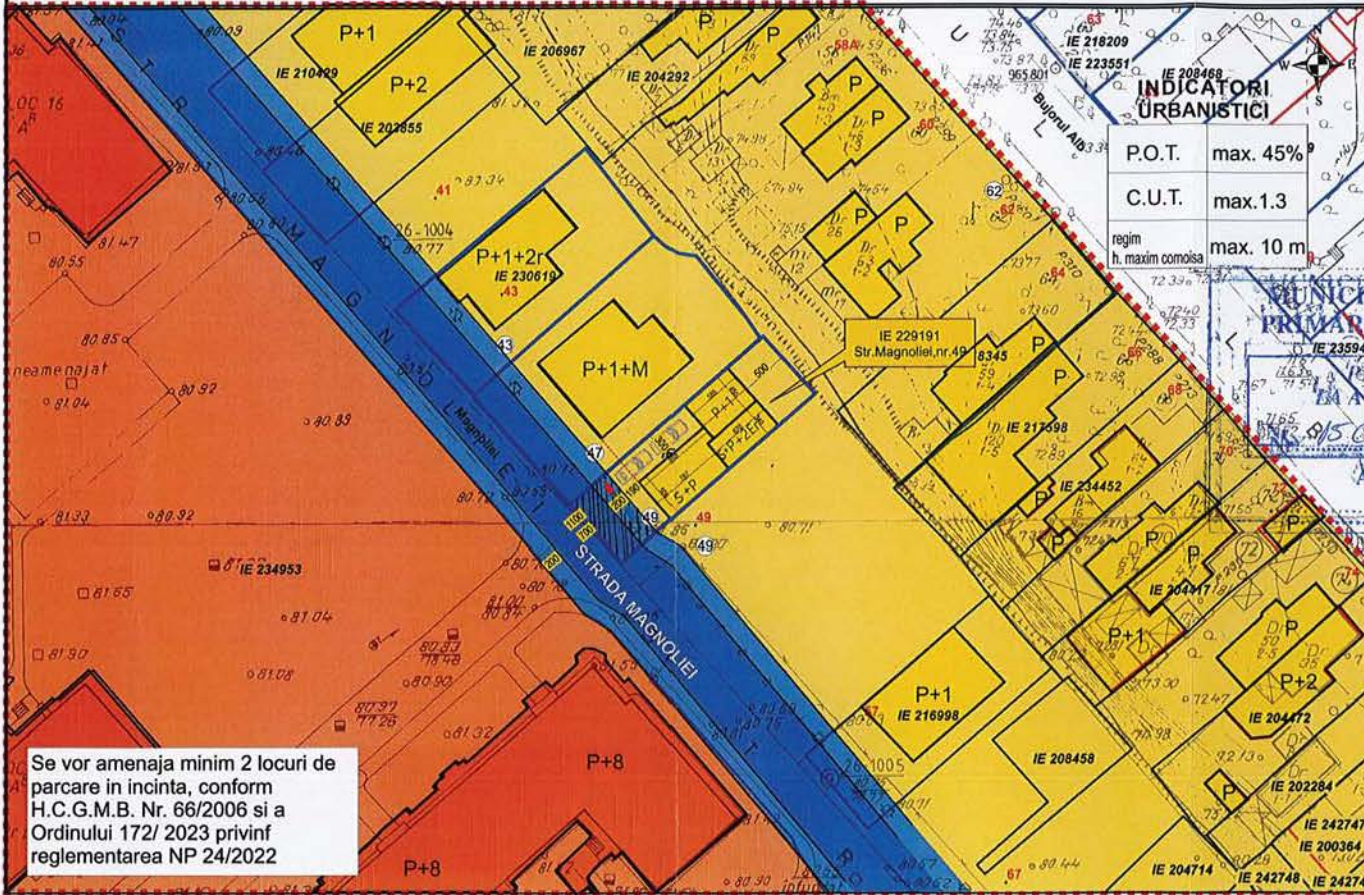
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

SITUATIA PROPUSA- REGLEMENTARI

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV
 "CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E, UTILITATI- FAZA P.U.D.",
 STRADA MAGNOLIEI NR. 49, SECTOR 2, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Magnoliei,nr.49, sector 2, Bucuresti



Se vor amenaja minim 2 locuri de parcare in incinta, conform H.C.G.M.B. Nr. 66/2006 si a Ordinului 172/ 2023 privind reglementarea NP 24/2022

- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	max. 45%
C.U.T.	max.1.3
regim h. maxim comola	max. 10 m

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
 LA PLANUL DE UAT

Arhitect Șef:

INCADRARE IN U.T.R.- P.U.G. Mun. BUCURESTI



PROFIL.E TRANSVERSALE- PROPUNERE

PROFIL STRADA MAGNOLIEI -11 M- conf. P.U.Z. Str. Azuga nr. 32- aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 712/18.10.2018)



Conform P.U.Z. Str. Azuga nr. 32 aprobat prin HCGMB 712/18.10.2018, si raspunsului SPU PMB Nr. 120029/02.08.2024, profilul transversal al strazii Magnoliei este stabilit la 11 m- se mentine profilul aprobat de 11 m.

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data:03.10.2022
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

BILANT TERITORIAL

Funcțiune	Existent (mp)	Propus (mp)	Procent (%)
Construcție	0.00	90.37 mp	42.62%
Aleii circulației/ parcaje	0.00	29.36 mp	13.84%
Spatiu plantat	0.00	54.17 mp	25.57%
Teren neamenajat	173.90	0.00 mp	0.00%
Teren rezervat pentru extindere strazi	38.10	38.10 mp	17.97%
TOTAL	212	212 mp	100%

LEGENDA

- limite si zonificare
 limita zonei de studiu
 limita parcelei ce a generat P.U.D.
 zonificare functionala
 U.T.R. L2a/ constructii L2a
 U.T.R. L4a/ constructii L4a
 circulatii
 circulatii carosabile
 circulatii pietonale
 teren rezervat extinderi ale profilorilor drumurilor
 elemente constructive
 regim de aliniere
- acces carosabil parcela
 - acces pietonal parcela
 - cod culori si simbol conventionalizat conf. Ordin 98/1991

Puncte contur teren-STEREO 70

590582.829	329694.814
590577.473	329700.757
590594.913	329716.013
590597.421	329718.202
590602.777	329712.259

PROIECTANT:
 S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
 R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
 Website: www.rhmexpert.com
 Tel: 0767 761 938
 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj

SEF PROIECT:
 Master.urb. Dan JOTU

DATA
 06/ 2023

Revizie:
 08.2024

PROIECTAT/DESEN
 Master. urb. Horia BRAI

SCARA:
 1:500

TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu P.U.D. - Plan Urbanistic de Detaliu - construire locuinta S+P+ 2E, utilitati'

Adrs: str. Magnoliei 49, Sector 2, Bucuresti

TITLU PLANSA:
 REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA/ CAI DE COMUNICATIE

PROIECT NR.
 109/ 2023

FAZA:
 P.U.D.

PLANSA Nr.
 05

BENEFICIAR:

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.