



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. 842
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Escalei nr. 59F, 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 Escalei nr. 59F, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 841/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 31729/ 19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 31475/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Escalei nr. 59F, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 40 CA 4/12 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 ESCALEI NR. 59F, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E;** 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
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

REFERAT DE APROBARE

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. <i>Sh/1</i>
IEȘIRĂ	
Ziua <i>26</i>	Luna <i>02</i> Anul <i>2015</i>

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 ESCALEI NR. 59F, 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 ESCALEI NR. 59F, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E.**

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. 31729/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ESCALEI NR. 59F, 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. Escalei nr. 59F, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Escalei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 300 mp din acte (310 mp conform măsurărilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 208058 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. nr. 15 din 08.01.2024..

A fost avizată propunerea de desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 40%; CUT=0,8; H.max. atic = 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;
Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1e.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena 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 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. 31475/19.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ESCALEI NR. 59F, 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. Escalei nr. 59F, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/12 din 11.09.2024, privind desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E 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. Escalei nr. 59F, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/12 din 11.09.2024, privind desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, 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 59E și 59G. A fost prezentată copia legalizată a hotărârii definitive a Judecătoria Sectorului 2 București privind dosarul nr. 11344/300/2024 prin care Instanța hotărăște anularea cererii de chemare în judecată formulată de reclamanta Ursu Elena, cu domiciliul în București, str. Escalei nr. 59E, Sector 2 în contradictoriu cu pârâțul Crăciun Florian Sebastian, în calitate de proprietar al imobilului din str. Escalei nr. 59F. De asemenea a fost vizualizată documentația de către proprietarul imobilului din str. Escalei nr. 59G încheind astfel etapa de informare și consultare a populației.

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. 186102/03.12.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul 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. 40 CA 4/12 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Desființare construcție existentă, construire locuință individuală, regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. ESCALEI NR. 59F, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Dan Cristian C. SIMION - RUR - D₂₁, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: str. Escalei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 300 mp din acte (310 mp conform măsurătorilor cadastrale) - identificat cu număr cadastral 208058 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim = 60%, CUT admis = max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, 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. 15 din 08.01.2024.

L1e - Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2;

- 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcție locuință individuală amplasată pe limita stângă, cu regim de înălțime P+1E, cu inserarea unei curți de lumină conform planului anexat, parterul este retras cu preluarea alinierii imobilului din str. Escalei 59E, iar etajul 1 va ieși în consolă în vederea preluării alinierii construcției imobilului din str. Escalei nr. 59G; retrasă cu minim 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția se va amplasa retras cu minim 9,4m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, al Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

Notă: Construcția se va realiza după eliberarea amplasamentului în urma demolării corpului C1.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Escalei cu respectarea avizului nr. 117053/ 16.07.2024 emis de Comisia Tehnică de Circulație și 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, cu respectarea avizelor de utilități și studiului de rețele semnat de specialist RUR - ing. Cristian I. CĂIȚĂ - F₁, F₄, G₁, G₃, G₇;

- P.O.T. = 40%; CUT = 0,8; H.max. atic = 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 conform certificatului de urbanism nr. 15 din 08.01.2024, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanței seria PF, nr. 424862 din 24.10.2024.

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. Angelina STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lecf. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4 ex.

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.



P.U.D.

Elaborare P.U.D. - "Lucrări de desființare construcție existentă, construire locuințe regim final de înălțime P+1E"

Mun. București, sector 2, Strada Escalei, Nr. 59 F, nr. cad. 208058



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ALINIERE PROPUSA PRELUATA DE LA IMOBILELE VECINE
 - ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - LIMITA PARTERULUI LOCUINTEI INDIVIDUALE PROPUȘ
 - LIMITA ETAJULUI LOCUINTEI INDIVIDUALE PROPUȘ
- FUNCTIUNI**
- UTR_L1e: locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare;
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
 - CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
 - AXUL STRAZILOR
 - CIRCULATIE CAROSABILA PRIVATA
 - LOCURI DE PARCARE IN INCINTA PARCELEI
 - CIRCULATIE PIETONALA PRIVATA
 - TERASA NEACOPERITA PROPUSA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA PARCELEI
 - ACCES CAROSABIL/ PIETONAL/ CONSTRUCTIE

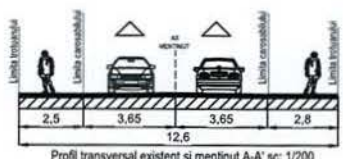
VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEA
LA VIZUL C.T.U.A.T.

10 CA 4/12 din 11.08.2024

Arhitect Șt.



Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate - Nr. Cad. 208058

Sistem de proiectie: STEREO 70

PUNCT	Y	X	Distanțe (m)
1	591394.828	331850.611	7.73
2	591391.392	331857.536	14.27m
3	591378.448	331851.536	24.55m
4	591356.169	331841.220	7.77m
5	591359.532	331834.210	21.75m
6	591379.403	331843.047	10.90m
7	591389.274	331847.667	6.29m
Suprafata din masuratori			310 mp
Suprafata din acte			300 mp

HUBER HAUSE

S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

Șt. C.A. Roșetti 25, poșta nr. 1, București

Reg. Com. J401694/2016 CUI: 35912207

SEMPRA

Nume proiect	urb. Dan SIMION
Sef proiect	urb. Ana-Gabriela ZARIF
Proiectat	urb. Victor DUMITRU
Desenat	urb. Victor DUMITRU

Indicii si indicatori urbanistici

	EXISTENT	Conform P.U.D. Municipiul București	PROPUȘ	U.M.
Functiune	Curti constructii intravilan	UTR_L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare	Locuințe individuale P+1	
Sistem reglementat nr. cad. 208058	310	310	310	mp
POT	18.38%	60%	40%	
CUT	0.18	1.2	0.8	
h	P (3 m)	P+1 (7 m) max	P+1E (4 sec + 7,0 m, masurata de la CTN)	m
OC max	57	186	124	mp
OCU max	57	372	248	mp
S circulație carosabil	-	-	23.93	mp
S circulație pietonale	-	-	68.27	mp
Locuri de parcare	-	-	2 locuri	loc
S spațiu verde	-	min. 30%	min. 30% + 93 mp	mp

Nume proiect: Elaborare P.U.D. - "Lucrări de desființare construcție existentă, construire locuințe individuale, regim final de înălțime P+1E"

Adresa proiect: Municipiul București, Sector 2, strada Escalei, Nr. 59 F, nr. cad. 208058

Proiect nr.: 915/2023

Scara: 1:500	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
Data: Septembrie 2024	Nume planșă: Reglementări urbanistice	Planșă nr.: U 05