PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 848
IEŞIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2025

Proiect

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUD
Strada Comandor Eugen Botez nr. 22, 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 – Str. Comandor Eugen Botez nr. 22, Sector 2, Bucureşti;*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr. 847/26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Raportul de specialitate nr. 22363/19.02.2025 prezentat de Direcţia Urbanism, Cadastru şi Gestionare Teritoriu;

– Raportul de informare şi consultare a publicului nr. 22352/19.02.2025 întocmit pentru documentaţia de urbanism - PUD Str. Comandor Eugen Botez nr. 22, Sector 2, Bucureşti semnat de Arhitectul Şef al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;

– Avizul Arhitectului Şef nr. 24 CA 3/12 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 COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E,** 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 5 (cinci) 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
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. 847
IEȘIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2025

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit".j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă 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 COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI,** care a obţinut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză şi aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentaţia de urbanism PUD – **STRADA COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E.**

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
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. 22363/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, 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, Strada Comandor Eugen Botez nr. 22, format din teren în suprafaţă de 498 mp din acte (474 mp din măsurători) şi construcţii existente, identificat cu număr cadastral 2210076(conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 204/27.02.2024 cu valabilitate 24 luni. A fost avizată propunerea privind realizare lucrări de desfiinţare construcţii existente şi construire imobil de locuinţe semicolective având regim de înălţime S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = S+P+2E; H. maxim (H. cornişă et. 2)=10,0m.**

Parcarea/gararea şi scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietăţii. Conform P.U.G. Bucureşti, terenul este amplasat în zona **L2a.**

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: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
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. 223521/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, 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. – Strada Comandor Eugen Botez nr. 22, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 24 CA 3/12 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de desfiinţare construcţii existente şi construire imobil de locuinţe semicolective având regim de înălţime S+P+2E a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 – Strada Comandor Eugen Botez nr. 22, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 24 CA 3/12 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de desfiinţare construcţii existente şi construire imobil de locuinţe semicolective având regim de înălţime S+P+2E 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. S-au depus la dosar avizele şi studiile solicitate la faza PUD. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor interesaţi la care s-a răspuns punctual. De asemenea, am transmis beneficiarului / proiectantului observaţiile transmise de către vecinii interesaţi. Până la data prezentei nu au mai fost depuse alte observaţii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza.

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: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECŢIA URBANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 182867/12.12.2024
ROMANIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C. CONSTANŢA CAPITAL S.R.L.** cu domiciliul/sediul*2 Strada Washington nr. 40-42, bl. G, et. 3, ap. 7, Sector 1, Bucureşti, cod poştal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 65691/18.04.2024, 76007/10.05.2024, completată cu nr. 112282/12.07.2024, completat cu nr. 182867/22.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 24 CA 3/12 din 30.05.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE ŞI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINŢE SEMICOLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME - S+P+2E, generat de imobilul din STRADA COMANDOR EUGEN BOTEZ NR. 22, SECTOR 2, BUCUREŞTI
INIŢIATORI: S.C. CONSTANŢA CAPITAL S.R.L.
Proiectant general: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Tamara Elena P. DOGARIU - RUR – D, E.
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Bucureşti, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Comandor Eugen Botez şi proprietăţi private, format din teren în suprafaţă de 498 mp din acte (474 mp din măsurători) şi construcţii existente, identificat cu număr cadastral 2210076(conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 204/27.02.2024 cu valabilitate 24 luni.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior**: Terenul se încadrează în zona **„L2a"** - locuinţe individuale şi colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate 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 valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum şi 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 şi nr. 266/02.06.2022.
Funcţiuni predominante: locuinţe individuale şi colective mici, etc.
- H. max. = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;
- retragerea minimă faţă de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăşi 15 metri de la aliniament, cu o retragere faţă de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri; 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; -
- retragerii 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** = imobil de locuinţe semicolective S+P+2E, amplasat la aliniamentul străzii Comandor Eugen Botez, pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, apoi retras cu min. 3,0m faţă de această limită, pe limita dreaptă, cu preluarea calcanelor existente pe limitele laterale. Subsolul se va retrage cu min. 0,60m faţă de construcţiile existente pe limitele laterale de proprietate, cu respectarea avizelor şi studiilor prezentate, a Codului Civil şi planului de reglementări anexat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retras cu min. 8,0m faţă de limita posterioară, cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG Bucureşti şi Codului Civil. Se pot proiecta balcoane/terase/logii locale către strada, cu respectarea avizelor şi studiilor prezentate, a Codului Civil şi planului anexat;
- **circulaţii şi accese**: accesul auto şi pietonal se va realiza din strada Comandor Eugen Botez, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB nr. 80756/25.05.2024 şi conform planului anexat; se vor asigura locurile de staţionare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.
- **echipare tehnico - edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare, conform plan reţele prezentat; Se vor respecta toate condiţiile impuse prin avizele de reţele prezentate la dosar;
- **P.O.T.= 45%, CUT=1,3 R.H. = P+2E; H. maxim (H. cornişă et. 2)=10,0m**;

În urmă şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data 30.05.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiţii: construcţia se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcţiunea propusă, asigurarea spaţiului verde conform reglementărilor în vigoare şi, de asemenea construcţia va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcţiile învecinate din punct de vedere al însoririi.

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 valabilitate a certificatului de urbanism nr. 204/27.02.2024 cu valabilitate 24 luni şi se taxează cu 18,0 lei, conform chitanţa seria FJ nr. 6043/02.05.2024.

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: ing. Alexandra Lazăr /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 . . . . . .

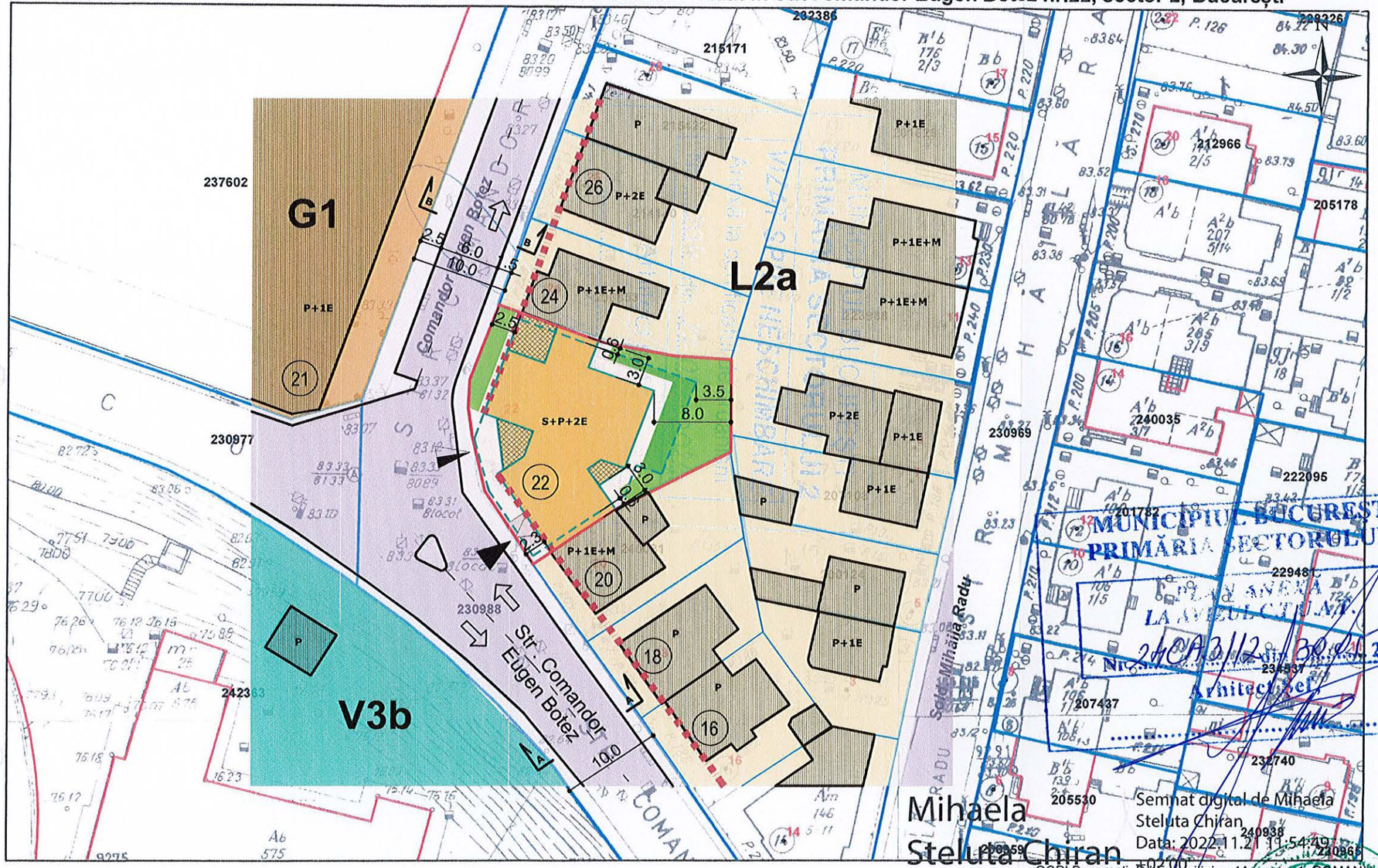
**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, se vor scrie documentațiiile de urbanism aprobate anterior şi documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Comandor Eugen Botez nr. 22, Bucuresti

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al ent zonei imobilului situat în Str.Comandor Eugen Botez nr.22, sector 2, București



Documentatii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de propietate
- Aliniere la strada a cladirilor

ZONE FUNCTIONALE

- L2a - Zona locuinte individuale si colective mici
- G1 - Zona gospodarie comunala
- V3b - Zona complexe si baze sportive
- Circulatie carosabila / pietonala
- Cladiri existente

REGLEMENTARI

- Imobil locuinte semicolective
- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- Limita subsol
- Spatii verzi - min 30% (din care max 10% peste subsol)

POT max = 45%
CUT max = 1,3
Rh max = S+P+2E
H cornisa etaj 2 = 10,0m

- Acces pietonal
- Acces auto

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	474,0 mp
Suprafata construita	213,0 mp
Suprafata construita desfasurata	616,0 mp
Total suprafata spatii verzi	143 mp (30%)
(din care peste subsol)	47 mp (10%)
POT	45%
CUT	1,3
Regim de inaltime	S+P+2E

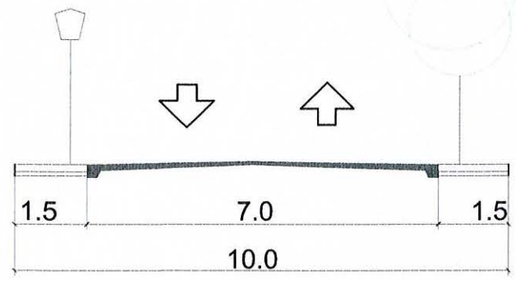
Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

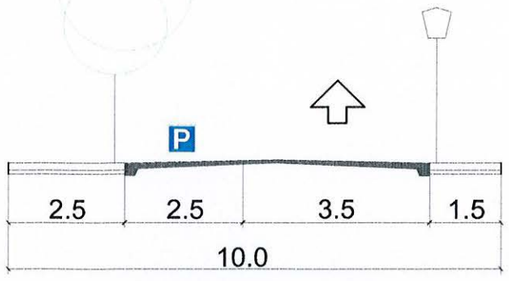
MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2
24CA3112 / 30.12.2024

Semnat digital de Mihaela Steluta Chiran
Data: 2022.11.21 11:54:40 +02'00'
OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 21.11.2022
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

RUP Tamara Elena P. DOGARIU arhitect DE



Str. Comandor Eugen Botez
Profil A- A existent si mentinut



Str. Comandor Eugen Botez
Profil B-B existent si mentinut

SOCIETATEA COMERCIALA ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. BUCUREȘTI ROMÂNIA ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 3551 Tamara Elena DOGARIU

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797
A D & C Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT
arh. Tamara Dogariu

BENEFICIAR: **SC CONSTANTA CAPITAL SRL** — Proiect nr.173_U/2024

PROIECT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Comandor Eugen Botez nr 22, sector 2 Bucuresti
FAZA: PUD
Sc. 1:500
Data: apr 2024

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE
Plansa nr. **U _ 04**

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. *ANIMA DESIGN & CONSTRUCT* S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. ***REPRODUCEREA ESTE INTERZISA !***