



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 833
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Gheorghe Țițeica nr. 162-164, 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. Gheorghe Țițeica nr. 162-164, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 832/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 33345/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriul;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 33343/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Gheorghe Țițeica nr. 162-164, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 43 CA 4/17 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 162-164, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE LA PARTER - REGIM DE ÎNĂLȚIME - 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 5 (cinci) 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.

INIȚIATOR
PRIMAR
RARES HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 832
IESIRE	
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 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 GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 162-164, 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 GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 162-164, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE LA PARTER - REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E.**

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



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

Nr. 33345/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR. 162-164, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Strada Gheorghe Țițica nr. 162-164, format din teren în suprafață de 1.795 mp din măsurători (1.796 mp) din acte și construcții existente, identificat cu număr cadastral 219035(conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 145/14.02.2024 cu valabilitate 24 luni. A fost avizată propunerea de realizare lucrări de desființare construcții existente și construire imobil de locuințe colective cu servicii și dotări complementare la parter - regim de înălțime - S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = P+2E; H. maxim în planul fațadei=10,0m;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L2a.

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

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 33343/10.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 162-164, 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 Gheorghe Țițeica nr. 162-164, Sector 2, București avizat sub nr. 43 CA 4/17 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de desființare construcții existente și construire imobil de locuințe colective cu servicii și dotări complementare la parter - regim de înălțime - S+P+2E a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Gheorghe Țițeica nr. 162-164, Sector 2, București avizat sub nr. 43 CA 4/17 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de desființare construcții existente și construire imobil de locuințe colective cu servicii și dotări complementare la parter - regim de înălțime - 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. S-au depus la dosar avizele și studiile solicitate la faza PUD. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor interesați la care s-a răspuns. De asemenea, am transmis beneficiarului / proiectantului observațiile transmise de către vecinii interesați pentru care am primit un punct de vedere. Până la data prezentei nu au mai fost depuse alte observații cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

Nr. 189831/10.12.2024

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. CAROL APARTAMENTS S.R.L. cu domiciliul / sediul*2 în Strada Popa Petre nr. 27, bl.-, et. -, ap. -, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 104599/28.06.2024, completată cu nr. 119668/25.07.2024, 144567/2024 și nr. 189831/06.12.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 43 CA 4/17 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE LA PARTER - REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E, generat de imobilul din STRADA GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 162-164, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI: S.C. CAROL APARTAMENTS S.R.L.

Proiectant general: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Alexandra V. MONORANU - RUR – Dzl, Dz2, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Gh. Țițeica x Str. Pepelea x Str. Vranceioaia și proprietăți private, format din teren în suprafață de 1.795 mp din măsurători (1.796 mp) din acte și construcții existente, identificat cu număr cadastral 219035 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 145/14.02.2024 cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L2a” - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

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

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; -

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = imobil de locuințe colective - S+P+2E, amplasat pe limita stângă (la aliniamentul străzii Pepelea), retras cu min. 5,0m la nivelul parterului(3,5m în proiecție pe verticală) față de imobilele din Strada Pepelea nr. 2 respectiv Strada Pepelea nr. 4, retras față de limita dreaptă, respectiv Strada Vranceioaia (la aliniere cu construcțiile existente), la viitorul aliniament al străzii Gheorghe Țițeica (care va avea un profil de 20m, dezvoltat simetric din axul existent, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 103926/02.07.2024), cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat; Se pot proiecta console locale către limita dreaptă, parțial către limita stângă și către Strada Gheorghe Țițeica, conform planului de reglementări anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = parțial pe limita posterioară (cuplat cu imobilul din Strada Pepelea nr. 2), cu o curte de lumină pe această limită, retras cu min. 6,0m la nivelul parterului, respectiv 4,5m în proiecție pe verticală față de imobilul din Strada Vranceioaia identificat cu NC: 223634, cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG București și Codului Civil. Se pot proiecta balcoane/terase/logii locale, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Gheorghe Țițeica, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 103926/02.07.2024 și conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- echipare tehnic - edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentate, semnat de specialist atestat RUR – ing. Daniel Gh. STANCIU – RUR – F4, G1; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar;

- P.O.T.= 45%, CUT=1,3 R.H. = P+2E; H. maxim în planul fațadei=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al insoririi.

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 (DPA/C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și a 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. 145/14.02.2024 cu valabilitate 24 luni și se taxează cu 18,0 lei, conform chitanța seria OP nr. 988/17.06.2024.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

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:

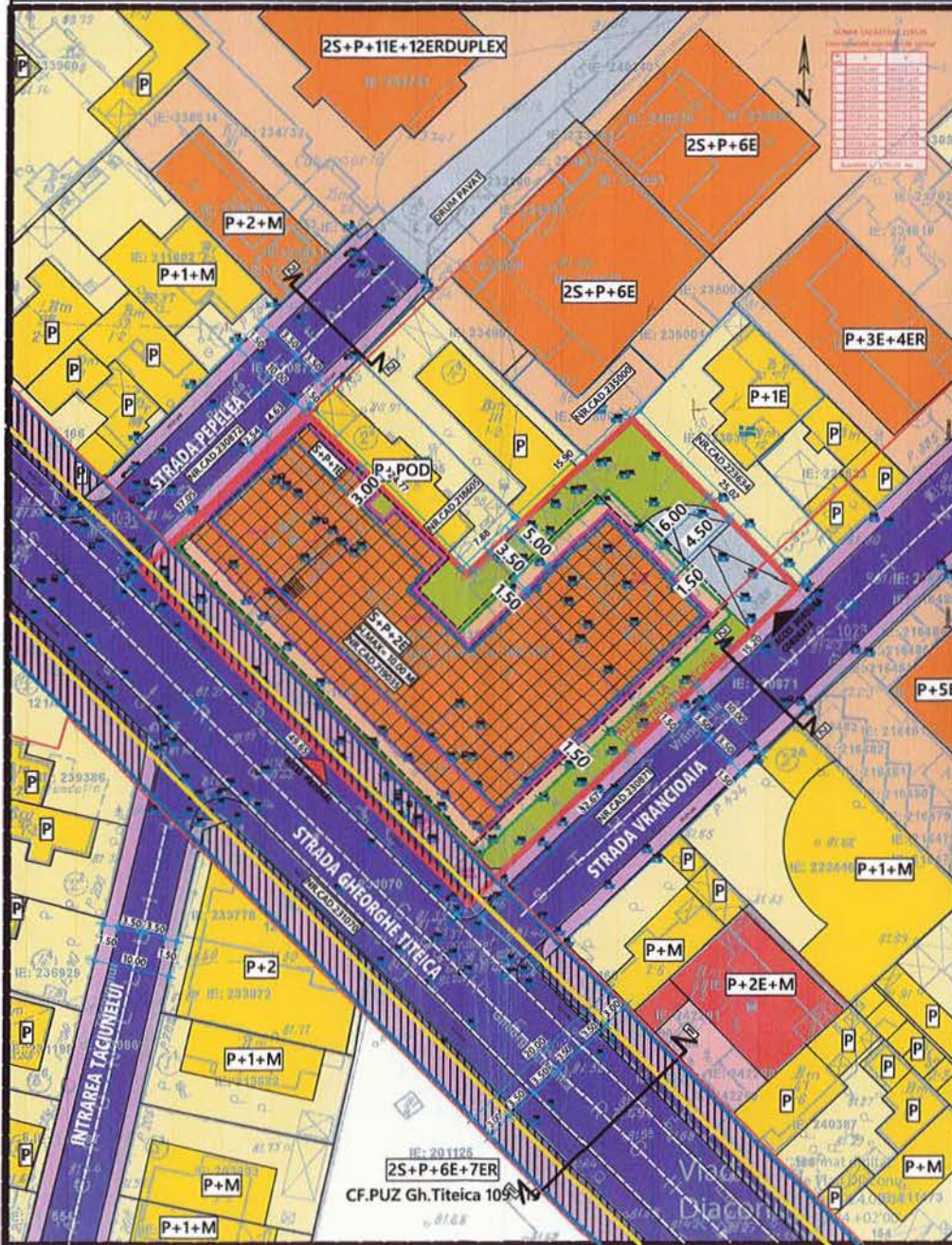
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
- RESTRICTII TEHNICE**
- BORDURA STRADALA PROPUISA IN URMA ACTUALIZARII
 - ALINIAMENT PROPUIS
 - ALINIERE PROPUISA IN URMA ACTUALIZARII
 - ACCES PIETONAL PROPUIS
 - ACCES CAROSABIL PROPUIS
 - EDIFICABIL PROPUIS S+P+2E
 - LIMITA SUBSOL
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA ETAJ 1
 - LIMITA ETAJ 2
 - CONSOLIDE LOCALE PROPUISE LA ETAJELE SUPERIOARE-BALCOANE LOGII
 - SUPRAFATA PROPUISA IN VEDEREA CEDARII CATRE DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA EXTINDERII PROFILULUI STRADAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA SERVICII
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE



se vor propune cea 22 de unitati locale si se vor asigura locurile de parcare in incinta amplasamentului conform HGMB 66/2006

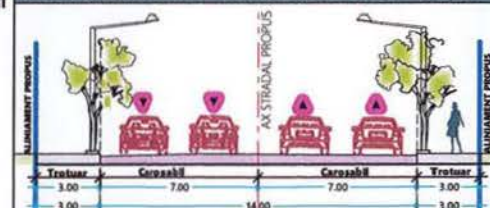
CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SUPRAFETE BETONATE

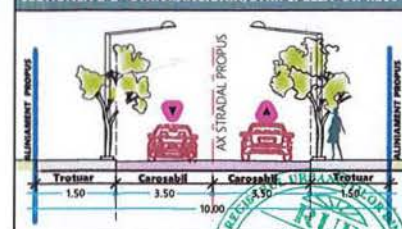
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 42/11/2024
Arhitect Șef,

VIZAT spre semnarea SECURITATEI GENERALE

SEC.1-1 PROFIL PROPUIS - STR. GHEORGHE TITEICA- Sc. 1:200



SECTIUNEA 2-2 - STR. VRANCEOIA/STR. PEPELEA- Sc. 1:200



BILANT TERITORIAL PROPUIS	EXISTENT	CF. PUG	PROPUIS
SUPRAFATA TEREN -	1795		1795 100%
S. CONSTRUITA LA SOL	750		807.75 45%
S. DESFASURATA	750		2333.5
P.O.T.	42%	45%	45%
C.U.T.	0.418	1.3	1.3
R.M.H.	P	S+P+2E	S+P+2E
H.MAX IN PLANUL FATADEI	4	10	10
SUPRAFATA BETONATA-C.	450		628.25 35%
SPATII VERZI TOTAL	595	33%	538.5 30%
SP. VERDE LA SOL	595	33%	359 20%
SP. VERDE IN JARDINIERA	0	0%	179.5 10%

©COPYRIGHT: Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conținute este proprietate intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu poate fi reproducă (copiată, imprimată sau difuzată) în orice formă sau prin orice mijloc de comunicație electronică sau mecanică, inclusiv prin fotocopiere, scanare sau prin orice alt mijloc de reproducere, fără permisiunea scrisă a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. și/sau a autorului sau titularului drepturilor de autor și/sau al drepturilor conexe referitoare la această lucrare.



S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com.: J4/650/2016; CUI: RO36056851

BENEFICIAR:
KANDI APARTMENTS SRL

SPECIFICATIE	NUME	SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	ARH.ALEXANDRA MONORANU	1 : 500	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E CU SERVICII SI BOTARI COMPLEMENTARE LA PARTER, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER	188/2024
PROIECTAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA	DATA:	TITLU PLANSA:	FAZA
DEBENAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA	MAI 2024	REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	P.U.D.
				PLANSĂ NR. 02