



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

1888 / No Fez



Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Ilarie Chendi nr. 31B, 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 Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 113656/ 15.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 113655/ 15.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 5 CA 1/5 din 25.01.2024 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 ILARIE CHENDI NR. 31B, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+M**; 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.

Și  
nimbare  
GENERAL

**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

RADU-NICOLAE MIHAIU



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 Christigiiilor 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”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 ILARIE CHENDI NR. 31B, 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 ILARIE CHENDI NR. 31B, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+M.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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. 113656/15.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA ILARIE CHENDI NR. 31B, 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 documentația 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 delimitat de următoarele repere urbane: imobilul cu NC 233907 aflat în domeniul public al Municipiului București și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 303 mp (314mp din măsurători) și construcții C1 – locuință și C2 - anexă, identificat cu număr cadastral 216280 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 198 din 24.03.2022 (prelungit) și nr. 234 din 06.03.2024 (în vederea continuării procedurii).

A fost avizată propunerea de construire imobil locuințe colective S+P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 2,5; R.H.propus= S+P+2E+M; H. max. la cornișa etajului 2 = 10m; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M3.

*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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

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. 113655/15.07.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. ILARIE CHENDI NR. 31B, 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. Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 25.01.2024, privind construire imobil locuințe colective S+P+2E+M a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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. Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 25.01.2024, privind construire imobil locuințe colective S+P+2E+M, 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 Asociației de Proprietari Aleea Lungulețu nr. 6, bl. D14 cu privire la regimul de construire, asigurarea locurilor de parcare pentru noua construcție, utilitățile existente în zonă, posibilitatea afectării înșoririi imobilului de peste drum, sesizare care a fost încheiată prin răspunsul nr. 216654 transmis în data 25.22.2022.

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



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

Nr. 56987/08.04.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2) strada

, cod poștal ....., 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. 5 CA 1/5 din 25.01.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M, generat de imobilul din STR. ILARIE CHENDI NR. 31B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: ]

Proiectant: P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Vasile Cătălin C.M. ONCESCU – RUR – D<sub>Z0</sub>, E, G<sub>7</sub>

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: imobilul cu NC 233907 aflat în domeniul public al Municipiului București și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 303 mp (314mp din măsurători) și construcții C1 – locuință și C2 - anexă, identificat cu număr cadastral 216280 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 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 certificatelor de urbanism nr. 198 din 24.03.2022 și nr. 234 din 06.03.2024 (în vederea continuării procedurii).

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- C.U.T. max = 2,5;

- **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 calcanse ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alina pe 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** = construcție amplasată retras cu minim 3,0m față de limita stângă, retrasă cu minim 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcție amplasată retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

Notă: Construcția se va edifica după eliberarea amplasamentului prin demolarea corpurilor C1 și C2.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ilarie Chendi, prin intermediul imobilului cu numărul cadastral 233907 conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a Municipiului București nr. 87643/ 27.07.2023 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform avizului emis de Serviciul Proiecte Urbane nr. 11839/07.02.2023, imobilul cu NC 233907, din care se realizează accesul către imobilul din str. Ilarie Chendi nr. 31B, prezintă o lățime variabilă cuprinsă între 5,00m (spre nord) și 9,50m (spre sud).

Notă: În cazul în care nu se pot asigura numărul de locuri de parcare la subsol prin sistemul de parcare tip klaus, se va rezerva parterul construcției pentru asigurarea numărului necesar al locurilor de parcare conform HCGMB 66/2006.

Notă: Conform adresei nr. 19925/ 12.07.2023 emisă de **Administrația Domeniului Public Sector 2**, transmisă către proprietarul imobilului din str. Ilarie Chendi nr. 31B, prin care informează cu privire la faptul că au inițiat procedura de notificare a beneficiarilor locurilor de parcare de reședință pentru a fi eliberate în vederea asigurării accesului la proprietate.

Notă: Se va respecta acordul de principiu nr. 1526456/SSR/BS/04.09.2023 emis de Brigada Rutieră.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și studiul de rețele întocmit de un specialist atestat RUR - ing. Cristian I. Căiță – F<sub>1</sub>, F<sub>4</sub>, G<sub>1</sub>, G<sub>3</sub>, G<sub>7</sub>.

Notă: Se va respecta avizul nr. 14259/ 30.06.2022 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.) pentru lucrări de construire locuințe colective S+P+2E+M.

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 2,5; R.H.propus= S+P+2E+M; H. max. la cornișă etajului 2 = 10m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. În cazul în care terasa deasupra etajului 2 este circulabilă, aceasta va fi inclusă în suprafața desfășurată fără să depășească CUT maxim=2,5 conform zonei M3.

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 înscririlor 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 a certificatelor de urbanism nr. 198 din 24.03.2022 (prelungit) și nr. 234 din 06.03.2024 (în vederea continuării procedurii), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0lei conform chitanței seria FF nr. 40525 din 21.10.2022 și a transferului bancar detaliu tranzacție: cod client 2721994, număr referință 754949461 din 07.02.2024.

Arhitect - șef,

arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
arch. Doru Șterea ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihaela COCUBUC, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof. dr. arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marjescu /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.



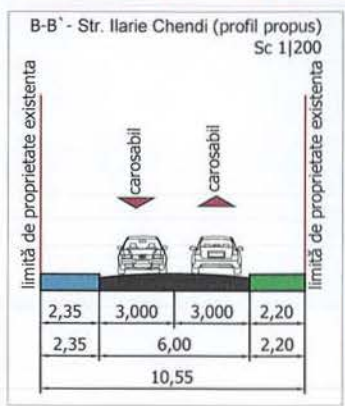
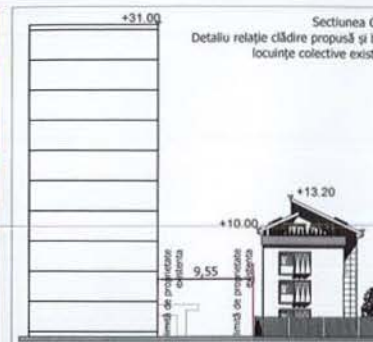
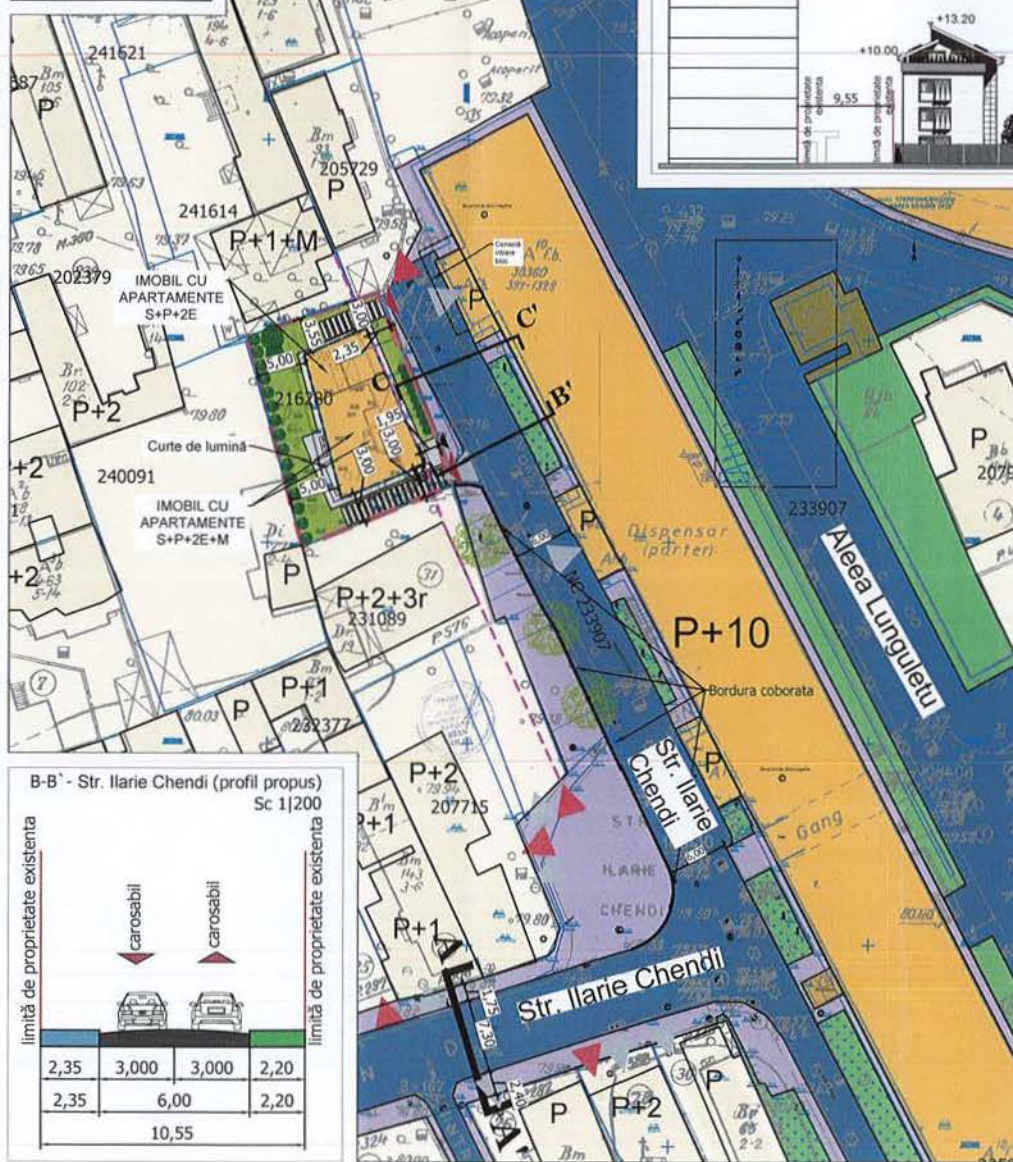
**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M, refacere împrejurire, utilități și organizare de șantier, Str. Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București**

INVENTAR COORDONATE

Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970

Pkt	X(m)	Y(m)	Dist(m)
1	327364.728	592026.478	18.86
2	327367.440	592027.888	1.89
3	327365.642	592028.476	18.18
4	327358.874	592043.812	21.54
5	327360.376	592037.943	11.44
6	327364.025	592048.784	2.31
7	327364.728	592026.478	

Suprafața = 318 mp



**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**LEGENDA:**

- Limita terenuri studiate- nr cad.130261,133070
- Limita parcele OCPI
- Circulații carosabile existente
- Circulații pietonale existente
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Spațiu verde aliniament/ spațiu verde aferent locuințe colective existente

**REGLEMENTĂRI:**

- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Spațiu verde incintă
- Limita incinta
- Locuina edificabilului maxim propus
- Locuire colectivă - S+P+2E+M
- Aliniere

**CIRCULAȚII:**

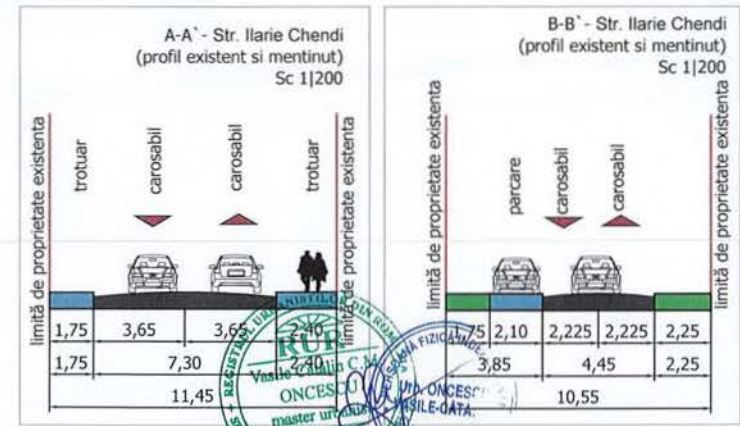
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

**BILANȚ EXISTENT/PROPIUS**  
Teren ce a generat documentația P.U.D.

	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită la sol maximă	70,8	22,55%	188,4	60,00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0	0,00%	31,4	10,00%
Teren liber/neamenajat	243,2	77,45%	0	0,00%
Spațiu verde	0	0,00%	94,20	30,00%
Suprafața desfășurată	70,8		785,00	
P.O.T. maxim	22,55%		60,00%	
C.U.T. maxim	0,23		2,50	
Regim de înălțime	P		S+P+2E+M 10 m	
Total	314,00	100%	314,00	100%

**Nota:**

- Suprafață teren 303 mp din acte și 314 din măsurători;
- Terenul este proprietatea privată a doamnei Craioveanu Ana Loredana conform Contractului de Vanzare - Cumparare aut. sub nr. 1350 din 14.10.2021.
- Locurile de parcare se vor amenaja în incintă conform legislației în vigoare.



Soluțiile tehnice și economice cuprinse în proiect sunt proprietatea intelectuală a P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN și nu pot fi utilizate în alt scop decât cel prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă - integral sau parțial - fără acordul scris al P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN.

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN		Aleea Terasei nr. 8, bl. R12A, sc. 1, Sector 4, București Ilfov, Romania, C.I.F. RO 38418469 Mail: urbcat@ioncescucu@gmail.com Tel: 0762212759		Nr. proiect: URBEO-56	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCALA	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT	Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	1:500	Construire locuințe colective S+P+2E+M, refacere împrejurire, utilități și organizare de șantier, Str. Ilarie Chendi nr. 31B, Sector 2, București	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU	[Signature]	Formal 420x297	Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
			Data 02.2024		05.1.