



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

178/177224

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3038
IEȘIRE	
Ziua 16	Luna 07 Anul 2024

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, 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. Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 113401/ 15.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 113395/ 15.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 12 CA 2/6 din 21.03.2024 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 TUGOMIR VOIEVOD NR. 33, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSOLIDARE, RECONFORMARE (CU DESFIINȚARE PARȚIALĂ/TOTALĂ, RECONSTRUIRE PE VECHIUL AMPLASAMENT), RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE PARTER EXISTENTĂ, REZULTÂND O LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E**; în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

47  
Schimbare  
GENERAL

**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  
RADU-NICOLAE MIHAIU



Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

*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 – **STR. ARBORE ZAMFIR NR. 2, LOT 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. ARBORE ZAMFIR NR. 2, LOT 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E.**

PRIMAR,

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



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. 113401/15.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA ARBORE ZAMFIR NR. 2, LOT 2, 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. Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Arbore Zamfir, str. Melodiei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 361 mp din acte (159 mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 235313 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1070 din 02.08.2023.

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

**Indicatorii urbanistici:**

- teren înainte de dezmembrare (lot 1+lot 2): P.O.T.= 47,35%; CUT=0,65; H.max. streășină = 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;

- LOT 2: P.O.T.= 53,58%; CUT=0,98; H.max. streășină= 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. 113395/15.07.2025

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA ARBORE ZAMFIR NR. 2, LOT 2, 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 Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 2/6 din 21.03.2024, privind construire locuință unifamilială P+1E 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 – Strada Arbore Zamfir nr. 2, lot 2, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 2/6 din 21.03.2024, privind construire locuință unifamilială 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. A fost deus la dosar acordul coproprietarului imobilului vecin din str. Melodiei nr. 27, având drept de habitație viageră, să construiască o locuință unifamilială P+1E la o distanță mai mică de 3ml față de limita comună de proprietate. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

www.pa2.ro - Strada Christifililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.66.00 Fax: +(4021) 209.62.82



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

Nr. 62499/16.04.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*)

cu domiciliul/sediul\*) municipiul București, 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. 12 CA 2/6 din 21.03.2024

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință unifamilială P+1E, generat de imobilul din STR. ARBORE ZAMFIR NR. 2, LOT 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ALTER EGO ARHITECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – urbanist – Rodica N. ROȘCAN - RUR – D<sub>21</sub>, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Arbore Zamfir, str. Melodie și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/juridice, având un teren în suprafață totală de 361 mp din acte (159 mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 235313 (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. 1070 din 02.08.2023.

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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = construire locuință unifamilială cu regimul de înălțime de P+1E, amplasată pe limita dreaptă, retrasă cu minim 3,0m față de limita stângă, cu posibilitatea amplasării unei console la etaj cu adâncimea de maxim 1,0m către limita stângă, respectiv către imobilul cu adresa str. Arbore Zamfir nr. 2, lot 1, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

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

- **circulații și accese**: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Arbore Zamfir și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Conform avizului nr. 149792/ 28.09.2023 emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, strada Arbore Zamfir prezintă un profil variabil, iar în dreptul amplasamentului analizat, strada are un profil de cca. 9,0m; strada Melodie prezintă un profil de cca. 9,0m lățime în dreptul amplasamentului.

- **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 – F<sub>1</sub>, F<sub>4</sub>, G<sub>1</sub>, G<sub>3</sub>, G<sub>7</sub>;

Indicatorii urbanistici:

- **teren înainte de dezembrare (lot 1+lot 2)**: P.O.T.= 47,35%; CUT=0,65; H.max. streășină = 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;

- **LOT 2**: P.O.T.= 53,58%; CUT=0,98; H.max. streășină= 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2024 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 construcție (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. 1070 din 02.08.2023, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanțelor seria AF, nr. 74905 din 30.01.2024 și seria PF, nr. 210008 din 26.02.2024.

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Anisa 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. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

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

Ediția 2 Revizia 0

Cod SADU - AVA



## PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

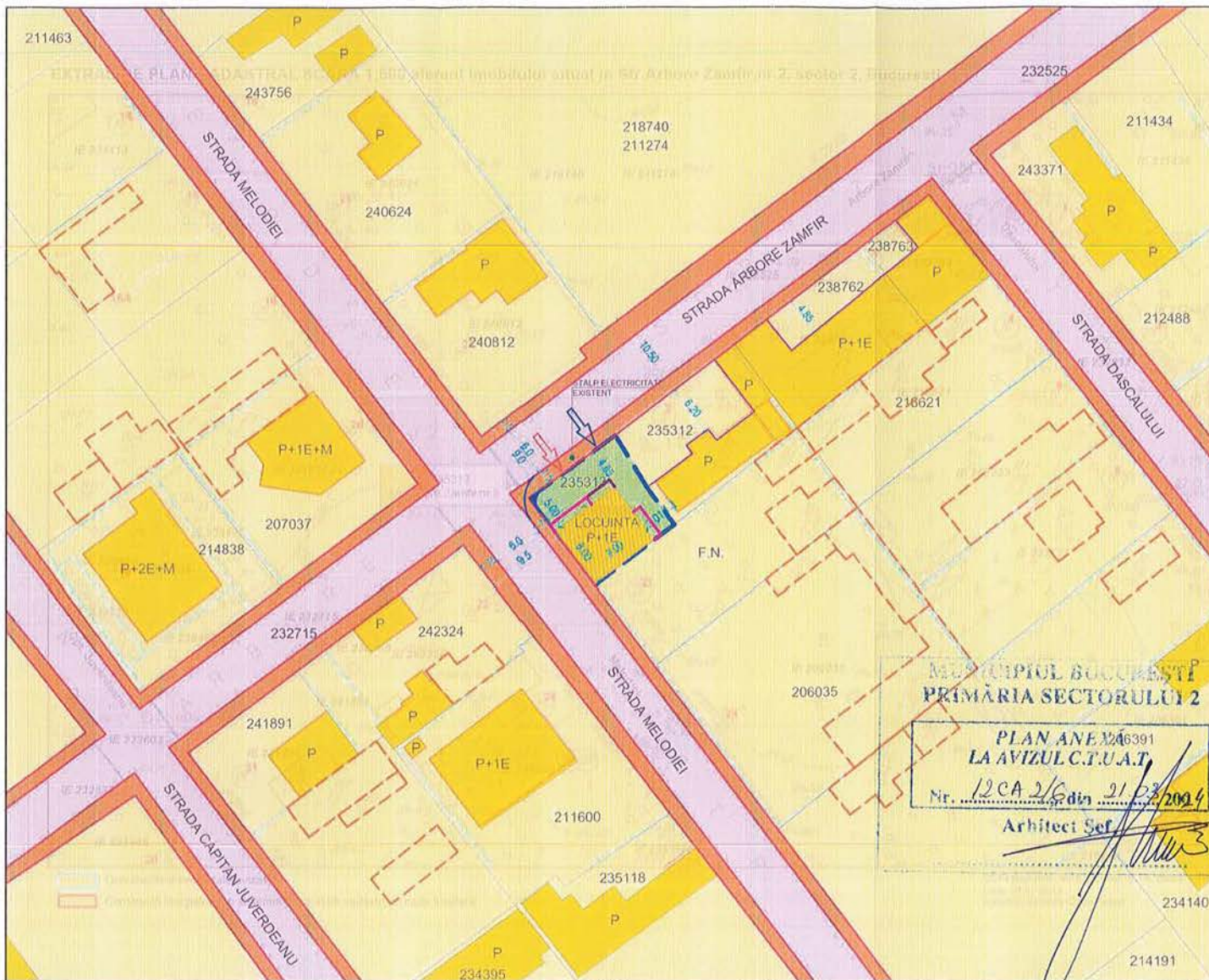
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) 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.



Plan Urbanistic de Detaliu  
 Bucuresti, Sector 2, Strada Arbore Zamfir, Nr. 2, Lot 2, Nr.Cad. 235313  
 Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejurire, utilitati

REGLEMENTARI URBANISTICE

INVENTAR COORDONATE STEREO 1970

PUNCT	EST	NGRD
1	592756.8010	331258.2530
2	592760.1140	331353.7510
3	592760.5360	331346.5070
4	592743.6530	331356.9250
5	592752.5960	331364.4620



- LEGENDA
- Limita teren reglementat prin P.U.D.
  - Circulatii auto de interes public
  - Circulatii pietonale de interes public
  - Subzona L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cultura retele editare
  - Construcții existente - construcții destinate locuinii
  - Construcții existente - neintabulate
- REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUD
- Grad de racordare strazi conf. STRA 10/2019
  - Arie edificabila propusa - constructie P+1E
  - Constructie propusa - contur consola etaj
  - Constructie propusa - contur balcon etaj
  - Aliniament existent ( Se respecta aliniamentul pentru Str. Arbore Zamfir de cca. 4,85m retragere, inia in cazul Str. Melodiei nu poate fi identificat un aliniament)
  - Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD
  - Acces auto pe teren reglementat prin PUD
  - Zona rezervata pentru amenajare suprafata verde minim 30%. Modul de amenajare a spatului verde pe parcela va fi detaliat la faza D.T.A.G. cu respectarea procentului de spatiu verde reglementat.

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR GENERAL**

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	CONFORM P.U.G.		EXISTENT		PROPUSE PRIN P.U.D.	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Suprafata totala teren	155,00 mp	100,00 %	159,00 mp	102,00 %	159,00 mp	100,00 %
Regim de inchiriere	P+1E		P+1E		P+1E	
H. maxim (streamau)	7,00 m		7,00 m		7,00 m	
Arie construita la sol + consola	60,00 %		-	72,00 mp	53,58 %	
Arie defavorata (P+1E)	1,20		-	157,20 mp	0,98 ADC	
Accese, platforme pietonale parcare	-		-	38,90 mp	24,47 %	
Spatiu verde	30,00 %		-	48,10 mp	30,25 %	

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HGMB nr. 68 / 2006, in functie de capacitatea si destinatia constructiei.  
 Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate in incinta imobilului.

Se vor amenaja 2 locuri de parcare la sol.

INDICATORI URBANISTICI - PROPUSE

LOT 2

- S. teren = 159,00 mp
- S. construita + consola = 72,00 mp + 13,20 mp
- S. defavorata = 157,20 mp
- FOT = 53,58 %
- CUT = 0,98 ADC / 8 teren
- Regim de inchiriere = P+1E
- Hmax. streamau = 7,00 m
- Utilizare functionala = Locuinta unifamiliala
- Suprafata spatiu verde = 30,25 %

LOT 1 + LOT 2

- S. teren = 389,00 mp
- S. construita + consola = 171,60 mp + 13,20 mp
- S. defavorata = 256,20 mp
- FOT = 47,35 %
- CUT = 0,65 ADC / 8 teren
- Regim de inchiriere = P+1E
- Hmax. streamau = 7,00 m
- Utilizare functionala = Locuinta unifamiliala
- Suprafata spatiu verde = 30,10 %



MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEX 246391  
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
 Nr. 12 CA 2/6 din 21.03.2019

Arhitect Șef

**NOTE GENERALE:**

\* Constructorul este obligat sa consulte si sa respecte intocmai documentatia cu toate specialitatile (arhitectura, rezistenta, instalatii), inclusiv avizate/autorizatiile eliberate de autoritati; Constructorul trebuie sa verifice toate documentatia tehnica a proiectului inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categoriile de lucrari. Orice discrepanta aparuta in planurile raportate, in scris, Proiectantului General inainte de inceperea oricarei lucrari, in caz contrar, Constructorul sa va face responsabilitate pentru aceasta.

\* Mentionari ca la data predarii prezentei documentatii, Beneficiarul a prezentat Proiectantului General ridicarea topografica, studiu geotehnic, respectiv planul de situatie cu vecinatati actualizat. Eventualele diferente din teren si acuite pe Proiectantului General de orice raspundere cu privire la aceasta.

\* Pe tot parcursul santierului, Beneficiarul are obligatia de a angaja un diriginte de santier autorizat.

\* Constructorul se obliga sa anunte Proiectantului General daca apar neclintit pe santier inainte de inceperea lucrarilor la santier. Constructorul va incepe lucrarile de santier in baza autorizatiei de construire sau desfiintare, dupa caz, anuntand in prealabil autoritatea abilitata de inceperea lucrarilor.

\* Toate planurile sunt proprietatea firmei SC ALTER EGO ARHITECT SRL. Nu se va multiplica documentatia in vederea folosirii pentru alte lucrari fara acordul scris al SC ALTER EGO ARHITECT SRL.

\* Pe durata executarii lucrarilor de constructii, Constructorul va respecta legea si normele privind protectia muncii.

\* Constructorul este obligat sa semnaleze in scris Proiectantului General de eventualele neconcordanțe din documentatie in termen de 30 de zile de la predarea documentatiei.

\* Materialele utilizate vor avea agrementare in Romania si se vor realiza probe pe santier pentru alegerea materialelor.

\* Se vor respecta legislatia si normativele in vigoare privind lucrarile de constructii. Se vor respecta specificatiile, instructiunile de montaj, intretinere ale furnizorilor/producatorilor de materiale de constructii

ALTER EGO ARHITECT	
str. L. Dumitru Lemnea, nr. 13, Constanta 41393374 J13/24.96/2019 0765 696 266 0727 818 758 alteregoarhitect@gmail.com	
NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. urb. ROSCAN Rodica
PROIECTANT	arh. urb. ROSCAN Rodica
PROIECTAT	arh. RADA Mihail Alin
DESENAT	arh. RADA Mihail Alin

BENEFICIAR:	PR. NR.: A.080
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, IMPREJURIRE, UTILITATI	FAZA: P.U.D.
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ARBORE ZAMFIR, NR. 2, LOT 2, NR. CAD. 235313	
DENUMIRE PLANSĂ:	SCARA: DATA:
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>1:500</b> <b>01.2024</b>
	PL. NR.: <b>U.04</b>