



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. .... 3066 .....	
IEȘIRE	.....	
Ziua ... 16 .....	Luna ... 07 .....	Anul ... 2024 .....

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Sf. Niceta nr. 26, 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. Sf. Niceta nr. 26, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 113747/16.07.2024 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 113739/16.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Sf. Niceta nr. 26, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 18 CA 3/6 din 30.05.2024 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 SF. NICETA NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI - EXTINDERE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI DE FAȚADE – CLĂDIRE EXISTENTĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - P+M, REZULTÂND O CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**, 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  
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 Christigiilor 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 SF. NICETA Nr. 26, 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 SF. NICETA Nr. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI - EXTINDERE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI DE FAȚADE – CLĂDIRE EXISTENTĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - P+M, REZULTÂND O CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



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

Nr. 113747/16.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. SF. NICETA NR. 26, 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 Sf. Niceta nr. 26, format din teren în suprafață de 370 mp din acte (386mp din măsurători) și construcția existentă pe acesta, identificat cu număr cadastral 238033 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1838/23.11.2023 cu valabilitate 24 luni, rectificat prin Dispoziția Primarului Sector 2 nr. 1838/23.11.2023. A fost avizată propunerea privind realizare lucrări de extindere, consolidare, supraetajare, modificări interioare și de fațade – clădire existentă cu regim de înălțime - P+M, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+1E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 45%, CUT=1,17; R.H. = P+1E+M; H. max. în planul fațadei =7,0m; H. coamă=11,2m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a.

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Iuzăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 115739 / 16.07.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. SF. NICETA NR. 26, 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 Sf. Niceta nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 3/6 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de extindere, consolidare, supraetajare, modificări interioare și de fațade – clădire existentă cu regim de înălțime - P+M, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+1E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 Sf. Niceta nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 3/6 din 30.05.2024 privind realizare lucrări de extindere, consolidare, supraetajare, modificări interioare și de fațade – clădire existentă cu regim de înălțime - P+M, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+1E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială 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. Până la data prezentei nu au fost depuse observații la faza PUD 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 Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 107662/10.07.2024

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2

București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr.

în conformitate cu

prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 18 CA 3/6 din 30.05.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) EXTINDERE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI DE FAȚADE – CLĂDIRE EXISTENTĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - P+M, REZULTÂND O CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, generat de imobilul din STRADA Sf. NICETA NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Aurelia Elena C. JELEA - RUR – B, C, D, E, F6

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Sf. Niceta și proprietăți private, format din teren în suprafață de 370 mp din acte (386mp din măsurători) și construcția existentă pe acesta, identificat cu număr cadastral 238033 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1838/23.11.2023 cu valabilitate 24 luni, rectificat prin Dispoziția Primarului Sector 2 nr. 1838/23.11.2023.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție 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; se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- retragerile minime 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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția rezultată - locuința unifamilială având regim de înălțime - P+1E+M, va fi amplasată pe limita stângă (parțial pe vechiul amplasament), parțial pe limita dreaptă cu un corp parter(garaj existent la stradă), apoi retras cu min. 2,0m față de această limită,(respectiv de la 2,1 până la 2,5m), continuată cu o pergolă până pe limita dreaptă(în vederea constituirii unei curți de lumină), cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retrasă cu min. 13,95 față de limita posterioară, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Sf. Niceta conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.
- echipare tehnico - edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar;
- P.O.T.= 45%, CUT=1,17; R.H. = P+1E+M; H. max. în planul fațadei =7,0m; H. coamă=11,2m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2024 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 însoțirii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1838/23.11.2023 cu valabilitate 24 luni, rectificat prin Dispoziția Primarului Sector 2 nr. 1838/23.11.2023 și se taxează cu 18,0 lei, conform tranzacție nr. 23346108/01.03.2024.

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU



## 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 . . . . .;

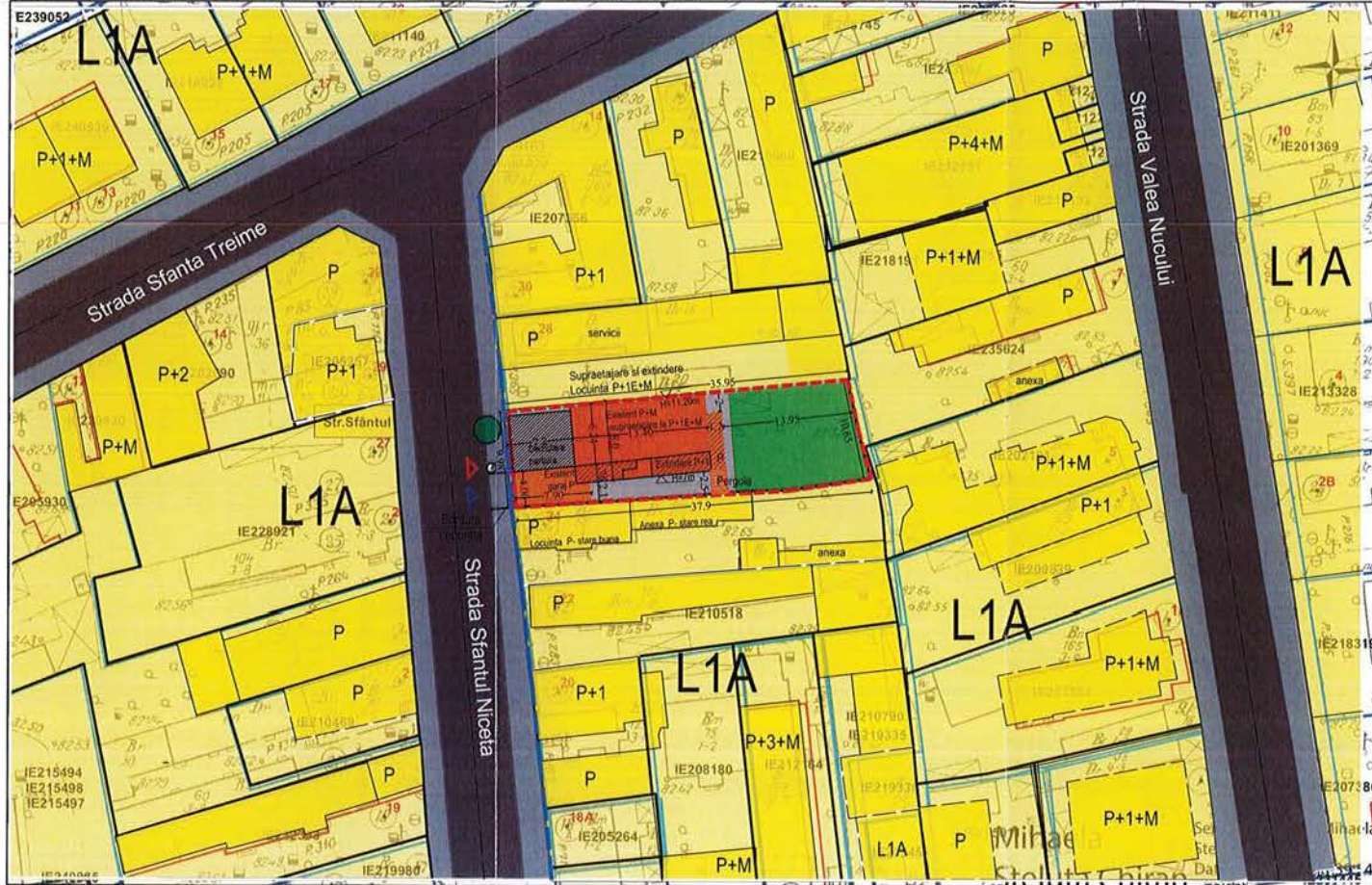
- Primăria Orașului . . . . .;

- 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Sfantul Niceta nr.26, sector 2, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitie nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 19.10.2023  
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

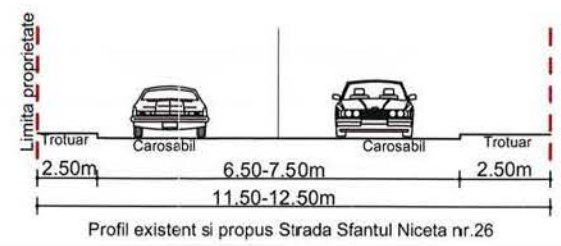
PLAN URBANISTIC DE DETALIU -  
 Str.Sfantul Niceta nr.26

**LEGENDA:**

- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CARE A GENERAT POZ. PLANULUI
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR IN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
- TROTUARE
- CIRCULATI AUTO
- ZONA L1A
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROFUNERE SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA REZULTAND LOCUINTA P+1E+M
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- PARCARE IN INCINTA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- COPAC
- STALP DE ELECTRICITATE

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

BILANT TERITORIAL REGLEMENARI					
	EXISTENT	%	PROPUS	%	PREVEDERI RLU PUG
S. teren (acte / masuratori)	386mp	100%	386mp	100%	-
S. construita	154 mp	32%	173 mp	45%	-
S. desfasurata	228 mp	-	432 mp	-	-
S. circulatii si parcar	50 mp	13%	78 mp	20%	-
S. spatii verzi	212 mp	55%	135 mp	35%	-
POT	54%		POT PROPUS 45%		45 %
CUT	0.29		CUT PROPUS 1.17		1.17 (P+1+M)
Nr. locuri parcare	2		2		2 (propus 6600)
H. cornisa	4.00 m		7.00m		10.00 m
H. max	7.00 m		11.20m		



**RUR**  
 Aurora Elena C. JELEA arhitect  
 SOCIETATEA COMERCIALA ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.  
 Bucuresti, Romania

ART Architecture & Design srl J 40 / 3496 / 05.03.2004		Contact: 0721668217 0726881667 www.art-proiect.ro info@art-proiect.ro	Beneficiar:	Proiect nr. 02/2024
SEF PROIECT	arh. A.Jelea	SEMNTATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Plan urbanistic de detaliu pentru extindere si supraetajare locuinta regim final P+1E+M Adresa: Str Sfantul Niceta, nr.26, SECTOR 2, BUCURESTI
PROIECTAT	arh. M. Rosu		Data: 02.2024	P.U.D.
PROIECTAT	arh. M.Spranceana			Titlu planşa: <b>PLAN REGLEMENARI</b>
DESENAT	arh. M.Spranceana			Planşa nr: <b>A05</b>