



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. 844
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02
	Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Gellu Naum nr. 21 – fosta Șos. Fundeni nr. 262H – Lot 5, 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. Gellu Naum nr. 21 – fosta Șos. Fundeni nr. 262H – Lot 5, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 843/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 33351/ 19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 33350/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Gellu Naum nr. 21 – fosta Șos. Fundeni nr. 262H – Lot 5, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 39 CA 4/11 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. GELLU NAUM NR. 21 – FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H – LOT 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E**; 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.

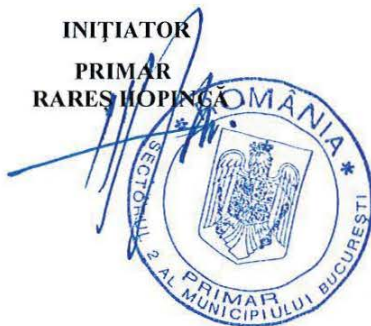
Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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


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.



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 843
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02

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. GELLU NAUM NR. 21 – FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H – LOT 5, 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. GELLU NAUM NR. 21 – FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H – LOT 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



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. 33354/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GELLU NAUM NR. 21 - FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H - LOT 5, 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. Gellu Naum nr. 21 - fosta șos. Fundeni nr. 262H - Lot 5, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, terenuri care aparțin domeniului privat al Statului, având un teren în suprafață totală de 525 mp – identificat cu număr cadastral 210376 (conform extras de carte funciară), reprezintă proprietate privată persoane fizice, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 910 din 06.09.2022 și nr. 1214 din 14.10.2024 (în vederea continuării procedurii).

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

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T.= 16,20%; CUT=0,32; H.max. în planul fațadei = 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

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 Chiristigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

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

Nr. 33350/19.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GELLU NAUM NR. 21 - FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H - LOT 5, SECTOR 2 –
BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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 Gellu Naum nr. 21 - fosta șos Fundeni nr. 262H - lot 5, Sector 2, București avizat sub nr 39 CA 4/11 din 11.09.2024, privind construire locuință unifamilială P+IE, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – 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 Gellu Naum nr. 21 - fosta șos. Fundeni nr. 262H - lot 5, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 4/11 din 11.09.2024, privind construire locuință unifamilială P+IE, 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 proprietarilor imobilelor din șos. Fundeni nr. 262M și șos. Fundeni nr. 262L la care s-a răspuns încheind astfel informarea și consultarea populației. De asemenea, a fost transmis punctul de vedere al proiectantului/ beneficiarului cu privire la observațiile semnalate.

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 Marișescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 16024/ 10.02.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca umare a cererii adresate de *1)



cu domiciliul/sediul*2)
telefon/fax, e-mail, înregistrată la
..... în conformitate cu

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

AVIZ

Nr. 39 CA 4/11 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință unifamilială P+1E, generat de imobilul din STR. GELLU NAUM NR. 21 – FOSTA ȘOS. FUNDENI NR. 262H – LOT 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ADN URBAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Paul Daniel Gh. JOTU - RUR – D, D₃, D_{Z0}, 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: proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, imobile care aparțin domeniului privat al Statului, având un teren în suprafață totală de 525 mp – identificat cu număr cadastral 210376 (conform extras de carte funciară), este *proprietate privată* persoane fizice.

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, pentru s-au emis certificatele de urbanism nr. 910 din 06.09.2022 și nr. 1214 din 14.10.2024 (în vederea continuării procedurii).

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;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = construcție locuință unifamilială amplasată retras cu minim 3,0m față de limita nord-vest, respectiv față de drumul de acces intabulat cu numărul cadastral 208459, retrasă cu minim 10,40m față de limita sud-est. Construcția propusă se va retrage cu minim 3,0m față de limita sud-vest, respectiv față de imobilul de locuințe colective S+P+3E+E4-5R conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = construcția amplasată retras cu minim 3,0m față de limita nord-est, conform planului anexat, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, al Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate. Se va respecta avizul nr. 568740/ 19.06.2023 emis de Ministerul Afacerilor Interne împreună cu planul anexă.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din strada Gellu Naum, respectiv prin terenul intabulat cu numărul cadastral 216691 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform Avizului de consultanță preliminară de circulație nr. 673/10.12.2021 emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București, imobilul cu NC 208459, având funcțiunea de drum, are o lățime de cca. 3,50-4,00m, între limitele de proprietate.

Terenul din șos. Fundeni 262, în suprafață de 4000mp, a fost dezmembrat în 8 loturi din care face parte imobilul din str. Gellu Naum nr. 21 – fost șos. Fundeni nr. 262H, lot 5, iar accesul terenurilor dezmembrate era prevăzut prin intermediul terenului intabulat ca drum de acces și identificat cu numărul cadastral. 208459. Ulterior, a fost emisă autorizația de construire nr. 539/21”F” din 14.05.2008 conform PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr. 145/15.12.2006, anexa nr. 1, poziția 20, pentru imobilul din șos. Fundeni nr. 262G, iar în cadrul dosarului era declarația notarială autenticificată cu nr. 1557/24.04.2008 la Biroul Notarilor Publici Asociații “Nicoleta Bucur și Didina Bălaș” prin care proprietarul se obliga să transmită “în proprietatea către Primăria Sectorului 2 București suprafața de 200mp, teren cu destinație drum de acces”. Imobilul din șos. Fundeni nr. 262G a fost dezmembrat în două terenuri, cel cu numărul cadastral 216692 pe care se află blocul de locuințe colective și terenul cu numărul cadastral 216691, liber de construcții, care la momentul actual este utilizat ca drum de acces inclusiv de către proprietarii imobilului din str. Gellu Naum nr. 21. Conform celor precizate, accesul principal către imobilul din str. Gellu Naum nr. 21 – fosta șos. Fundeni nr. 262H – Lot 5 se va realiza prin intermediul terenului cu număr cadastral 216691. Notă: Autorizația de construire se va emite după actualizarea cărții funciare nr. 210376 de la categorie de folosință nedeterminată la categorie de folosință curți construcții.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea avizelor de utilități și studiului de rețele semnate de specialist RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – F₁, F₄, G₁, G₃, G₇;

- **P.O.T. = 16,20%; CUT=0,32; H.max. în planul fațadei = 7,00m; R.H.max. propus = P+1E;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 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 certificatelor de urbanism nr. 910 din 06.09.2022 și nr. 1214 din 14.10.2024 (în vederea continuării procedurii), emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform ordinului de plată din 23.05.2023.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Irina Elera SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEBON, prof. dr. arh. Angelica SPAN, prof.dr.arh. Mihai CIOBECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, loc. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

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 revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

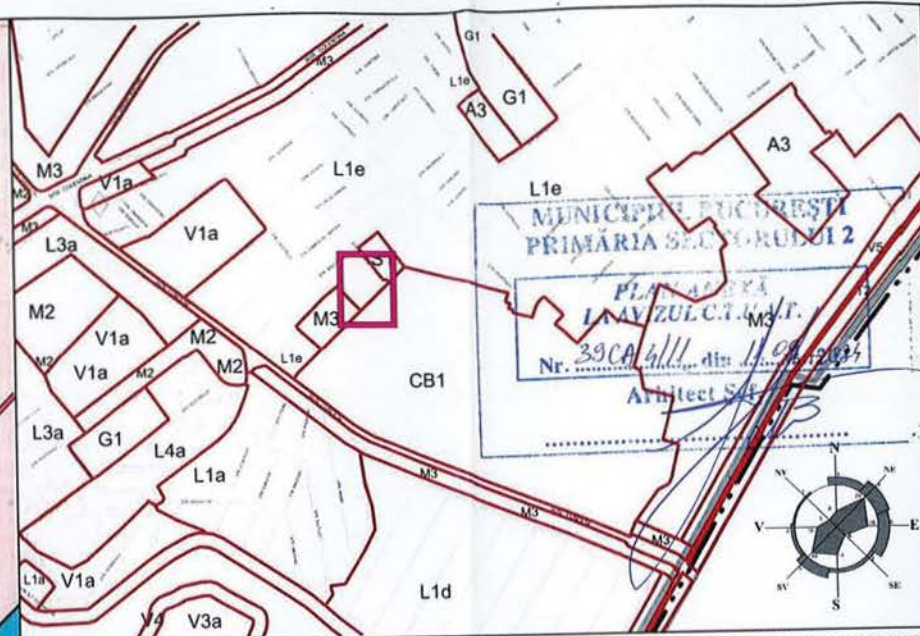
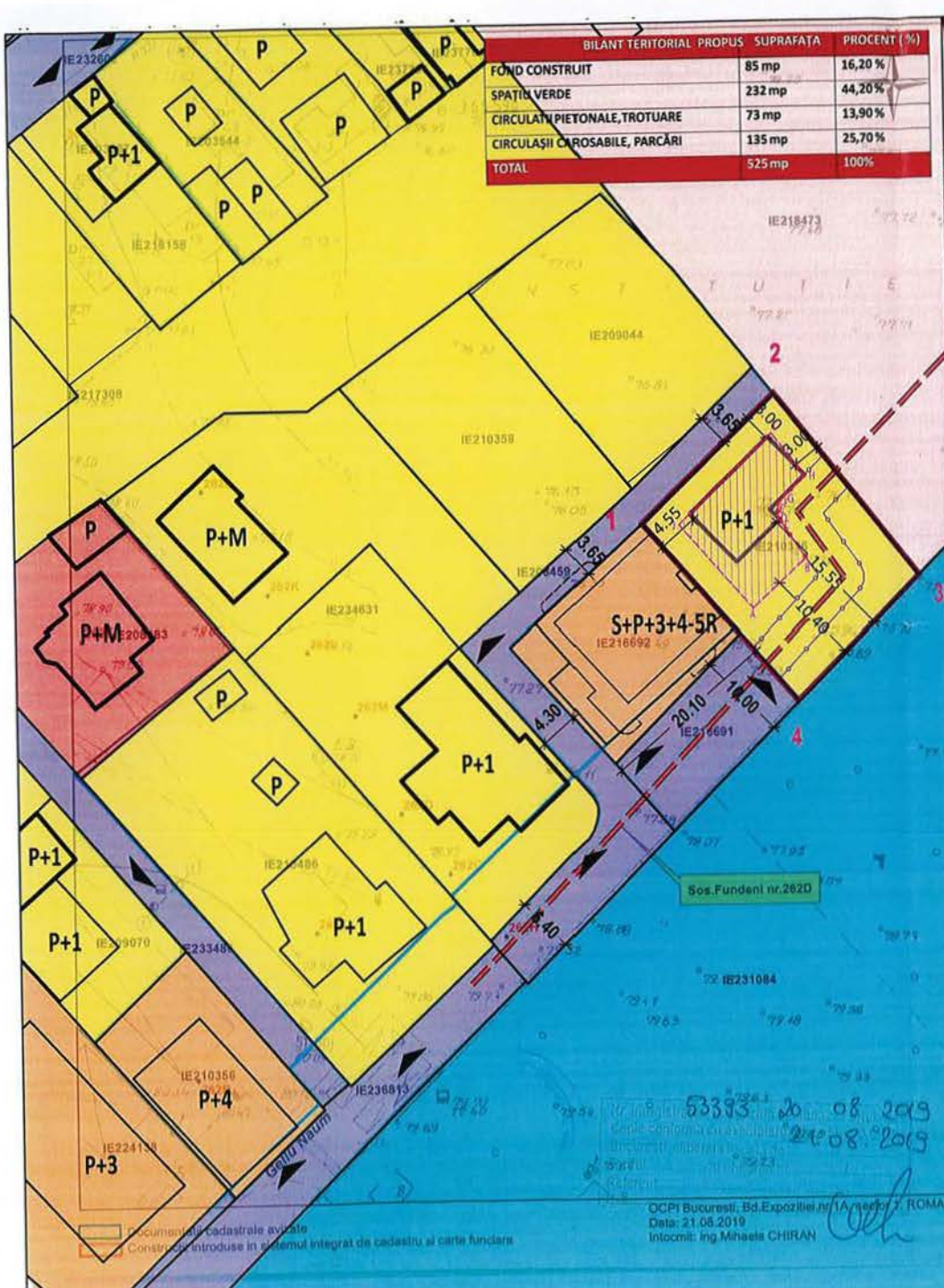
- Primăria Municipiului;

- 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.



INCADRARE IN PUG BUCUREȘTI

- LEGENDA**
- LIMITE
 - RETRAGERE LA FATADA VECINA
 - RETEA CANALIZARE PRIVATA
 - RESTRICTII TEHNICE
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CONTUR CLĂDIRI PROPUȘĂ
 - LIMITA ZONA PROTECȚIE CANALIZARE PRIVATA
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (L1e - conf. PUG)
 - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONA COMERT/BIROURI/SERVICII
 - ZONA SANATATE (INSTITUTUL CLINI FUNDENI)
 - TEREN CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - CAI DE COMUNICATIE
 - ACCES PRINCIPAL PE PARCELĂ

INVENTAR COORDONATE EDIFICABIL PROPUȘ

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D _i (i+1)	
X [m]	Y [m]		
B	330339.211	591806.352	8.194
B	330333.680	591800.307	12.520
B	330343.130	591792.094	14.576
H	330353.211	591802.622	5.987
I	330348.506	591806.325	3.533
G	330345.997	591803.838	0.277
F	330345.538	591803.488	0.781
E	330344.804	591803.220	0.782
D	330344.022	591803.220	0.866
C	330343.240	591803.591	4.884

S(1)-144.11mp P=52.701m

INVENTAR COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D _i (i+1)	
X [m]	Y [m]		
B	330343.320	591787.955	20.740
B	330357.664	591802.935	26.064
B	330337.182	591819.054	19.404
B	330323.415	591805.252	26.370

S(1)-525.44mp P=92.669m

VERIFICATOR CADASTRU AUTORIZAT ANCPPI : ing. drd. Florin NACHE

PROIECTANT	ADN URBAN S.R.L. adresa : Cămpulung-Muscel 115100 strada Ion Țicăloiu nr. 50 CUI 38735468 nr. ordine în Registrul Comerțului J3/162/2018	BENEFICIAR	
DENUMIRE PROIECT	ELABORARE PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1 și ÎMPREJMUIRE TEREN Strada Gellu Naum nr. 21, Sector 2, București (fosta Sos. Fundeni 262H-lot5)	DENUMIRE PLANȘA	REGLEMENTARI URBANISTICE : Zonificare funcțională, căi de comunicații, restricții
ȘEF PROIECT	urb. Dan JOTU	PROIECT NR.	20 / 2022
PROIECTAT	arh. Claudiu SĂPĂTORU	FAZA PROIECT	P.U.D.
DESENAT	urb. Dan JOTU	SCARA	1 : 500
		DATA ELABORARE	06.2022
		DATA REVIZIE	12.2024

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A / sector 2, ROMANIA
Data: 21.06.2019
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

Documentație cadastrală avizată
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și cartea funciara