



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 852
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Turnul Eiffel nr. 4, 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 Turnul Eiffel nr. 4, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 851 / 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 33107/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 32908/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Turnul Eiffel nr. 4, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 41 CA 4/13 din 11.09.2024 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

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

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

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA TURNUL EIFFEL NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r**, 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 Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 851
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02 An 2025

REFERAT DE APROBARE

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

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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

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

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

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STRADA TURNUL EIFFEL NR. 4, 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 TURNUL EIFFEL NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



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. 33107/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. TURNUL EIFFEL NR. 4, 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. Turnul Eiffel nr. 4, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Turnul Eiffel și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 186mp și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 67mp, C2 cu suprafața construită la sol de 10mp, C3 cu suprafața construită la sol de 13mp – identificat cu număr cadastral 234869 (conform extras de carte funciară) este *proprietate privată persoană juridică*, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 557 din 24.04.2024.

A fost avizată propunerea de desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r amplasată cu următorii indicatori urbanistici:

**P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H. max. la cornișa etajului 2 = 10m; R.H. = P+1E+E2r.**

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 SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



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. *32902/19.02.2025*

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. TURNUL EIFFEL NR. 4, 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. Turnul Eiffel nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/13 din 11.09.2024, privind desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r 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. Turnul Eiffel nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/13 din 11.09.2024, privind desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r, 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 la care s-a răspuns încheind astfel informarea și consultarea populației. S-a prezentat acordul notarial al Asociației de Proprietari bd. Lacul Tei nr. 29 autentificat cu nr. 2110 din 25.09.2024 la Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Albu. Conform concluziilor studiului de însorire se respectă art. 3 alin. (1) din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

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: ing. *Alexandra Lazăr*

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

*Cod SADU – AI*

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



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. 182169/11.12.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. CIRCUS PUB S.R.L., cu domiciliul/sediul\*2) b-dul Lacul Tei nr. 65, bl. 7, et. parter, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 80971/ 20.05.2024, completată cu nr. 151693/ 20.09.2024 și nr. 160772/ 07.10.2024 și nr. 182869/22.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 41 CA 4/13 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Desființare construcții existente (C1, C2, C3), construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+E2r generat de imobilul din STR. TURNUL EIFFEL NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. CIRCUS PUB S.R.L.

Proiectant general: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Tamara Elena P. DOGARIU - RUR – D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Turnul Eiffel și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 186mp și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 67mp, C2 cu suprafața construită la sol de 10mp, C3 cu suprafața construită la sol de 13mp – identificat cu număr cadastral 234869 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică.

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 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 care s-au emis certificatului de urbanism nr. 557 din 24.04.2024;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

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

- retragerea minimă față de aliniament = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragere minime față de limitele laterale = la aliniamentul străzii Turnul Eiffel (cu regim de înălțime P+2E), pe limita dreaptă a terenului (sud), alipit peretelui calcan al construcției parter, garaj, cu respectarea acordului notarial al Asociației de Proprietari din Bd. Lacul Tei nr. 29, autentificat cu nr. 2110 din 25.09.2024 de către Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Albu, retras cu minim 3,0m față de limita stângă (nord), cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

- retragere minime față de limita posterioară = construcția propusă – Locuință – P+1E+E2r va fi amplasată retras cu minim 7,0m față de limita posterioară, etajul 2 retras din planul fațadei posterioare, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Turnul Eiffel, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006;

**Notă:** S-a prezentat acordul notarial al Asociației de Proprietari Bd. Lacul Tei nr. 29, autentificat cu nr. 2110 din 25.09.2024 la Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Albu.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform avizelor de utilități prezentate, cu respectarea planului de rețele edilitare;

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. la cornișă etajului 2 = 10m; R.H. = P+1E+E2r;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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 valabilității certificatului de urbanism nr. 557 din 24.04.2024, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanțelor seria FJ nr. 6047 din 20.05.2024 și seria FJ nr. 6167 din 20.09.2024.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa 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 COCHICI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lavăr / 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:

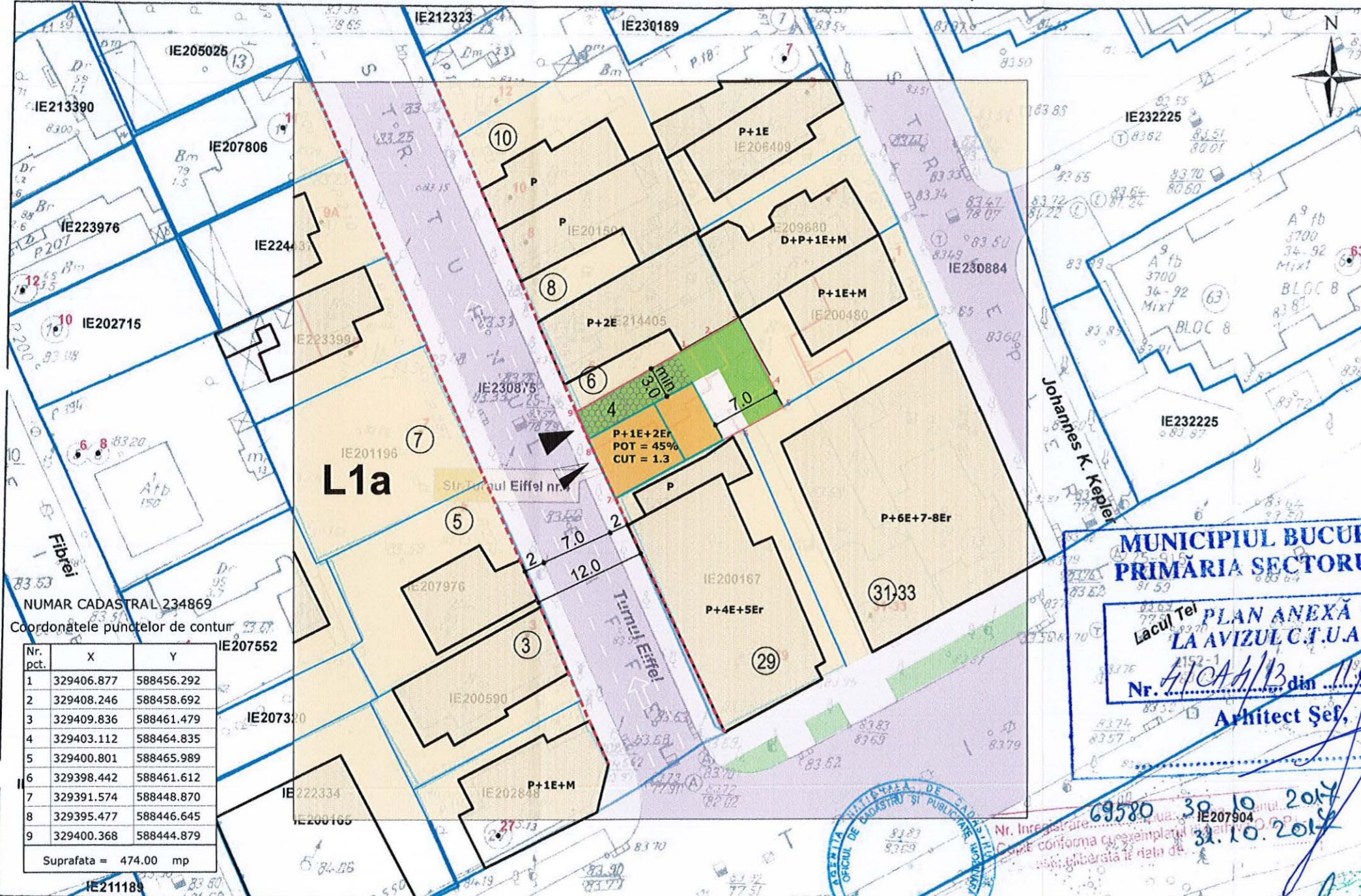
- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Turnul Eiffel nr.4, sector 2, București

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere catre strada a cladirilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale si colective mici
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Cladiri existente

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

REGLEMENTARI

- Retragerie obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- Retragerie etaj 2

**POT max = 45%**  
**CUT max = 1,3**  
**Rh max = P+1E+2Er**  
**H cornisa etaj 2 = 10,0m**

- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

NUMAR CADASTRAL 234869  
Coordonatele punctelor de contur

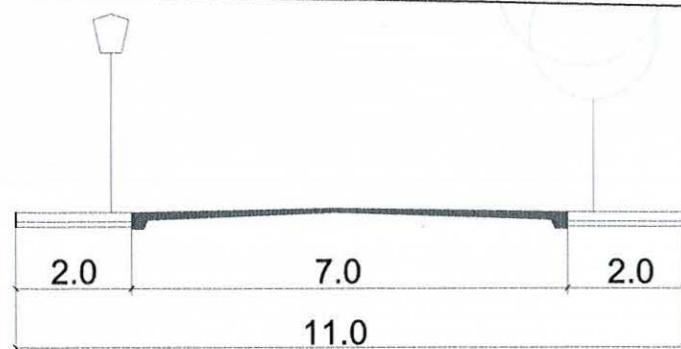
Nr. pct.	X	Y
1	329406.877	588456.292
2	329408.246	588458.692
3	329409.836	588461.479
4	329403.112	588464.835
5	329400.801	588465.989
6	329398.442	588461.612
7	329391.574	588448.870
8	329395.477	588446.645
9	329400.368	588444.879

Suprafata = 474.00 mp

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

Lacul Tei  
PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 410CA/13 din 11.09.2024  
Arhitect Șef,

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 31.10.2017  
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN



STRADA TURNUL EIFFEL  
Profil existent si mentinut

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	190,0 mp
Suprafata construita	85,0 mp
Suprafata construita desfasurata	245,0 mp
Suprafata spatii verzi	57 mp (30%)
POT	45%
CUT	1,3
Regim de inaltime	P+1E+2Er

PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**  
S.R.L.  
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B  
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEĂ PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

PROIECTAT	
arh. Tamara Dogariu	Proiect nr.174_UI/2024
BENEFICIAR: SC CIRCUS PUB SRL	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Turnul Eiffel nr 4, sector 2 Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: oct 2024
	Planșa nr. U_04