



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. 831
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Agricultori nr. 97B, 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 Agricultori nr. 97B, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 830/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 21958/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 21955/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Agricultori nr. 97B, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 36 CA 4/8 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 – **STRADA AGRICULTORI NR. 97B, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE CLĂDIRE 2S+P+2E+E3R+E4R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE**; 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  
RAREȘ HOPINCA



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. 830
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02
Anul 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 AGRICULTORI NR. 97B, 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 AGRICULTORI NR. 97B, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire clădire 2S+P+2E+E3R+E4R cu funcțiunea de locuințe colective.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



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

Nr. 21958/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA AGRICULTORI NR. 97B, 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. Agricultori nr. 97B, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Agricultori, str. Teleajen și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 634 mp, identificat cu număr cadastral 240486 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice și juridice, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1940 din 28.12.2023 (termen de valabilitate 24 de luni).

A fost avizată propunerea de construire clădire 2S+P+2E+E3R+E4R cu funcțiunea de locuințe colective amplasată cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 2,5; R.H.propus= 2S+P+2E+E3R+E4R; H. max. etaj 4 = 16,00m; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

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

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



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

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

Nr. 21955/19.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. AGRICULTORI NR. 97B, 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. Agricultori nr. 97B, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/8 din 11.09.2024, privind construire clădire 2S+P+2E+E3R+E4R cu funcțiunea de locuințe colective 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. Agricultori nr. 97B, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/8 din 11.09.2024, privind construire clădire 2S+P+2E+E3R+E4R cu funcțiunea de locuințe colective, 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 informarea și consultarea populației. Conform studiului de însorire propunerea respectă alin. (1), art. 3 al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 cu privire la durata însoririi de minimum 1 oră și 30 minute la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea se respectă normativul NP 057/2002 – Criterii și niveluri de performanță cu privire la asigurarea condițiilor de însorire. Se va ține cont de vegetația de aliniament (conform planșei mobile urbane) fără a o afecta cu construcția nou propusă, respectiv cu accesurile propuse, atât în timpul execuției lucrărilor, în urma obținerii autorizației de construire, cât și după ce se va da în folosință imobilul respectiv. Locurile de staționare ale autovehiculelor se vor asigura în incinta imobilului conform HCGMB 66/2006.

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



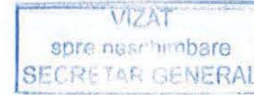
DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 178422/ 18.11.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de \*) S.C. CONALFLO INVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul\*) str. Vlad Județul nr. 6, bl. V12, sc. B, et. cam. 2, ap. 30, Sector 3, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 125082/ 05.08.2024, completată cu nr. 178422/ 13.11.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 36 CA 4/8 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) Construire clădire 2S+P+2E+E3R+E4R cu funcțiunea de locuințe colective, generat de imobilul din STR. AGRICULTORI NR. 97B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. CONALFLO INVEST S.R.L.,

Proiectant: S.C. VERTON ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Simona Elena D.E. VĂLEANU – RUR –D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: str. Agricultori, str. Teleajen și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 634 mp, identificat cu număr cadastral 240486 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice și juridice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 1940 din 28.12.2023 (termen de valabilitate 24 de luni). Se admite un etaj suplimentar în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retras. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG București, subzona M3 - Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe:

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

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 se amplasează pe aliniament la intersecția străzilor Agricultori cu Teleajen (parcelă de colț), cu regimul de înălțime 2S+P+4E (cu o retragere succesivă a etajelor către limita posterioară), retras cu minim 3,0m față de limita de nord, respectiv față de imobilul cu NC 239529; retras cu minim 3,0m față de limita de sud, respectiv față de imobilul cu NC 205713, cu posibilitatea amplasării unor balcoane locale (deschise conform ilustrare) cu o adâncime de maxim 1,0m, cu respectarea planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcție amplasată retras cu minim 5,0m față de limita posterioară cu regimul de înălțime 2S+P+2E, respectiv față de imobilul din str. Teleajen nr. 71 și retras cu minim 4,0m față de limita posterioară, respectiv față de imobilul NC 205713, cu posibilitatea amplasării unor balcoane locale (deschise conform ilustrare) având o adâncime maximă de 1,0m, conform planului anexat, a Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Agricultori, de asemenea este prevăzut încă un acces pietonal în incinta proprietății din strada Teleajen conform avizului nr. 63491/ 16.04.2024 emis de Comisia Tehnică de Circulație și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Se va respecta acordul de principiu nr. 2793369/ 17.07.2024 emis de Brigada Rutieră, urmând ca la faza DTAC să se emită un nou aviz al poliției rutiere.

Notă: Noua construcție se va realiza în urma radierii corpului C3 care se află în continuare în evidențele cărții funciare.

Notă: Se va respecta avizul nr. 18447/ 21.06.2024 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.).

Notă: Se va ține cont de vegetația de aliniament (conform planșei mobilare urbană) fără a o afecta cu construcția nouă propusă, respectiv cu accesurile propuse, atât în timpul execuției lucrărilor, în urma obținerii autorizației de construire, cât și după ce se va da în folosință imobilul respectiv.

Notă: La faza DTAC se va ține cont de calculul indicatorilor urbanistici luând în considerare la suprafața desfășurată terasele circulabile de la etajele superioare, precum și balcoanele în cazul în care vor fi prevăzute a fi închise, conform legislației în vigoare, cu încadrarea lor în indicatorii maxim avizați.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare și se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități.

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 2,5; R.H.propus= 2S+P+2E+E3R+E4R; H. max. etaj 4 = 16,00m;

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. La faza DTAC se va prezenta acordul autentificat al vecinului/vecinilor conform Codului Civil, funcție de caz.

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 certificatului de urbanism nr. 1940 din 28.12.2023 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0lei conform transferului bancar din 12.11.2024.

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 COUMECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof. dr. arh. Georgică MITRACHE, prof. dr.arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.  
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr /4ex.

## 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 . . . . .;

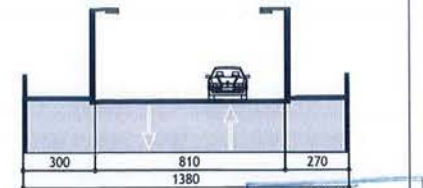
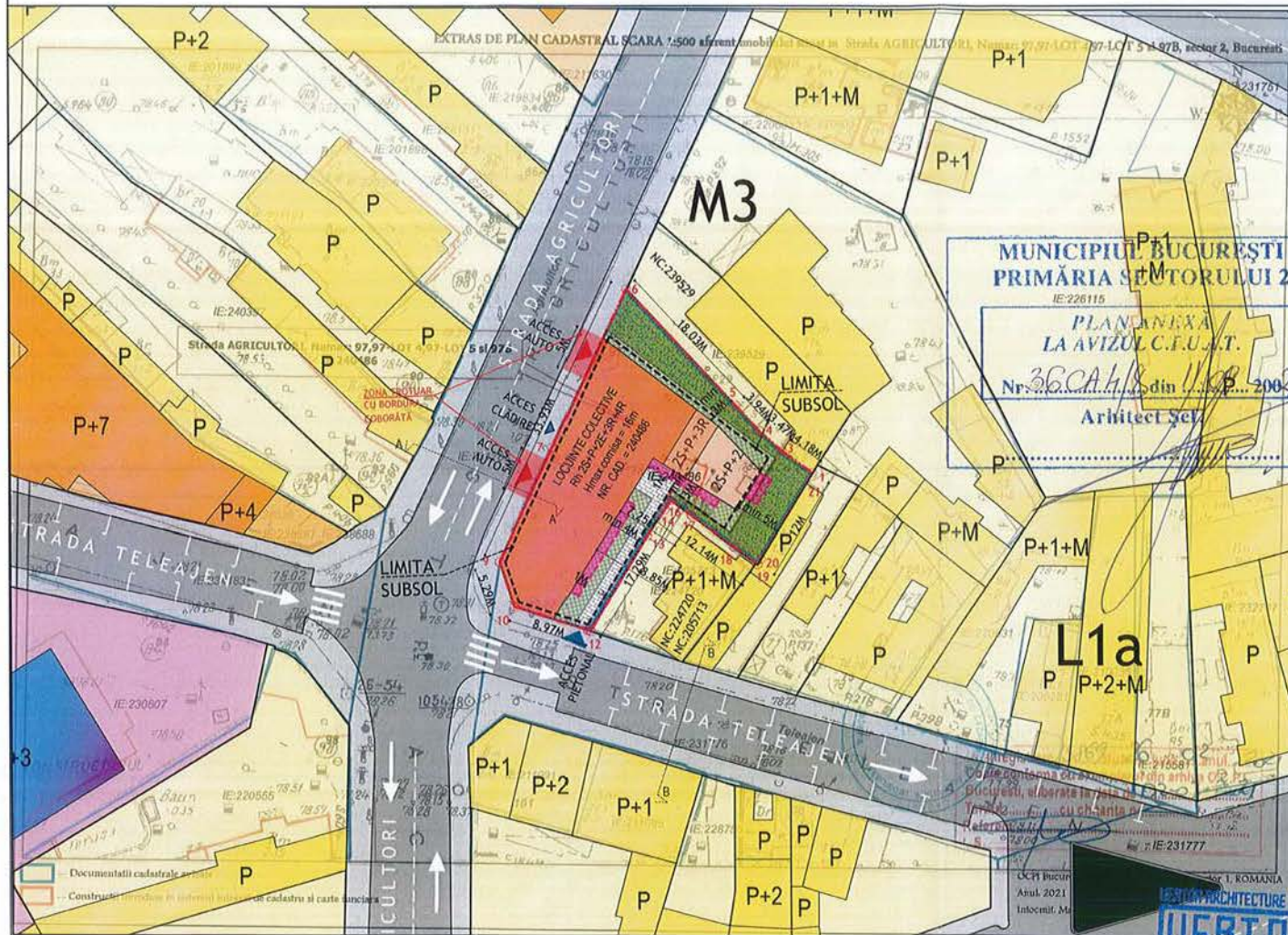
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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.

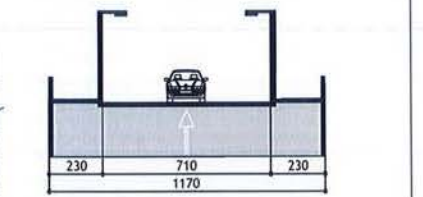
\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - REGLEMENTARI URBANISTICE - STR. AGRICULTORI NR. 97 B, SECTOR 2, BUCURESTI

## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE Rh=2S+P+2E+3R+4R



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT A-A  
STRADA AGRICULTORI  
SC. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT B-B  
STRADA TELEJEN  
SC. 1:200

BILANT TERITORIAL PE SITUATIA EXISTENTA		
	Existenti	Preveden PUG
Suprafata teren	634	-
Suprafata construita	-	-
Suprafata desfasurata	-	-
POT	-	60
CUT	-	2.5
RMH (m)	-	P+4 (15m)

BILANT TERITORIAL PE SITUATIA PROPUISA				
	Existenti	Preveden PUG	Propus	%
Suprafata teren	634	-	634	100
Suprafata construita	-	-	368.61	58.14
Suprafata desfasurata	-	-	1585	
POT	-	60	60	%
CUT	-	2.5	2.5	
RMH (m)	-	P+4 (16m)	2S+P+2E+3R+4R (16m)	
Circulatii pietonale	-	-	46.56	7.38
Spatii verzi (m)	-	-	130	20.50
Spatii verzi amenajati pe terase	-	10	88.81	14.00
Nr unitati locative	0	-	15	
Nr locuri de parcare	3	-	3 - in sistem Klauz si 12 locuri simple (total 15 locuri)	

**LEGENDA**

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUD - ÎMPREMIURE PROPUSĂ
- LIMITA BLAGOANE
- LIMITA SUBSOL PROPUS
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**FUNCTIUNI**

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ADMINISTRATIE SI CULT
- EDIFICII/L MAXIM MOBIL LOCUINTE COLECTIVE PROPUIS
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE PLANTAT PE PANAMANT NATURAL
- SPATIU VERDE PESTE SUBSOL

Conform Art. 39 al Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 26/26.09.2006 a Consiliului Superior al RUR, acest proiect este proprietatea intelectuală a autorului și a VERTON ARHITECTURE S.R.L. Rolul și răspunderea planșelor sau a informațiilor conținute de acestea, fără acordul scris al autorului, intră sub incidența Legii Dreptului de Autor

CATEGORIA DE ÎMPORTANȚA C - CONF HOR NR 765/1997  
CLASA DE ÎMPORTANȚA III - CONF P100-1/2013

**VERTON**

Arhitectură S.R.L.

Str. Ion Neceuce, nr. 10  
www.vertion.ro  
tel. 0722370333

Proiectat: arh.urb. Simona Măneanu  
Desenat: arh. IMădălina Roșu  
Verificat:

SCARA 1:600  
03.2024

Proiectant: VERTON ARHITECTURE S.R.L. / Arhitect Sef

Beneficiar: S.C. CONALFLO INVEST S.R.L.

Proiect: PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE Rh = 2S+P+2E+3R+4R, Strada AGRICULTORI, NR. 97B, SECTOR 2, BUCURESTI

Planșă: PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Nr. Proiect: 04\_24  
Faza: P.U.D.  
Nr. Planșă: A-08