



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



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Viitorului nr. 109, 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 Viitorului nr. 109, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4310/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 140698/17.09.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 140692/17.09.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Viitorului nr. 109, Sector 2, București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 11 CA 1/3 din 09.01.2025 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;

AL

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 VIITORULUI NR. 109, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+4E+5Er**, 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.

are  
GENERAL

**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



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 documentația 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 VIITORULUI NR. 109, 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 VIITORULUI NR. 109, SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+4E+5Er.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 140698/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA VIITORULUI NR. 109, 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 Viitorului nr. 109, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Viitorului și proprietăți private, format din teren în suprafață de totală 300mp din acte și măsurători este proprietate privată, identificat cu număr cadastral 209805 (conform extras de carte funciară prezentat), pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1206 / 10.11.2022, cu valabilitate 24 luni, prelungit, este proprietate privată.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – P+4E+E5r, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 60%; CUT=2,5; R.H. = P+4E+5Er; H. max. =20,0m;

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 SEYCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMANIA  
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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 108680/04.08.2025

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

poștal .....

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod

, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr.

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. 11 CA 1/3 din 09.01.2025

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+4E+5Er, generat de imobilul din STR. VIITORULUI NR. 109, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Inițiatori:**

Proiectant de specialitate - urbanism: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Adrian R. BOROȘ - RUR – Dze, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Strada Viitorului și proprietăți private, format din teren în suprafață de totală 300mp din acte și măsurători este proprietate privată, identificat cu număr cadastral 209805 (conform extras de carte funciאר prezentat), pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1206 / 10.11.2022, cu valabilitate 24 luni, prelungit.

**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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. 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. Înălțimea maximă admisibilă 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 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+4E;

- P.O.T. max = 60%;

- CUT. 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 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;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat pe limita dreaptă a terenului, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită, cu respectarea acordului notarial al vecinilor (Str. Viitorului nr. 111-113), apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, pe limita stângă, cu o curte de lumină prevăzută pe această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limita posterioară** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat; Se va respecta avizul Ministerului Culturii nr. 435/ZP/30.05.2025. Se pot proiecta balcoane / logii către limita posterioară, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Viitorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 80777/16.05.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare. Se va rezerva teren (aproximativ 67,63mp) în vederea supralărgirii Străzii Viitorului care va avea un profil de 20,0m, dezvoltat către proprietățile cu numere poștale impare. Se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă (la parter) conform H.C.G.M.B nr. 66/2006; Funcție de necesarul de locuințe de parcare, construcția se poate realiza cu subsol.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat.

- P.O.T.= 60%, CUT=2,5, R.H. = P+4E+5Er, H. max. =20,0m;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.01.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, respectiv a studiilor prezentate la dosar. La faza DTAC, proiectul se va analiza funcție de Rh maxim adoptat.**

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. 1206/10.11.2022, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform tranzacție – referință 787811433/13.06.2024.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Ansa 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 COCHELI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.  
Intocmit: 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

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

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) Referitor la alineatul -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.



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 140692/17.09.2025

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA VIITORULUI NR. 109, 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 documentația 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. Viitorului nr. 109, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/3 din 09.01.2025, privind construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime - P+4E+E5r 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. Viitorului nr. 109, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/3 / 09.01.2025 privind construire imobil de locuințe colective – P+4E+E5r 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 observații / s-au cerut lămuriri din partea persoanelor interesate referitor la afectarea gradului de însoțire, afectarea construcțiilor învecinate. Observațiile au fost transmise proiectantului/beneficiarului, iar față de propunerea inițială, construcția se va retrage cu min. 3,0m față de limita dreaptă, respectiv față de imobilul din Strada Ion Ursu nr. 34 și Ion Ursu nr. 36. Conform studiului de însoțire prezentat, rezultă că nu sunt afectate din punct de vedere al însoțirii construcțiile învecinate.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**REGIMUL JURIDIC:**

\*Teritoriul analizat se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, sector 2 conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 26/9/21.12.2000 cu valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. nr. 87/12.12.2018 pentru la intrarea in vigoare a unui nou P.U.Z. precum si modificat prin H.C.G.M.B. nr. 34/14.06.2018, nr. 87/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/21.10.2019, nr. 567/24.10.2019 si nr. 266/02.06.2022.  
 \*In conformitate cu "PUG - Municipiul Bucuresti", terenul este amplasat in Unitatea Teritoriala de Referinta - M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.  
 \*POT MAXIM - 60%  
 \*Terenul care a generat documentatia este in proprietatea lui Alpoiu-Nari Onid si Dumitrascu Madalina, soli si are o suprafata de 300.00 mp (conf. Contractul de vanzare - cumparare autentificat cu incheierea nr. 2532/27.06.2022).  
 \*Conform P.U.Z. Sector 2 Bucuresti terenul studiat se afla in zona M - zona mixta continuu discontinuu, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț, hoteluri, restaurante, recrearea) activitati productive mici-nepoluante si locuinte. Subzona este M3 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, avand regim de constructii continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**INDICATORI URBANISTICI:**

Suprafata Totala Teren: 300.00 mp din care:  
 POT MAXIM - 60%  
 CUT MAXIM - 2,50 ADC/ mp teren  
 RH max - P+4E+5ER  
 Parcarea se va realiza conform H.C.G.M.B. 66/ 2006

**Categoria de importanta: "C", conf. P100/2013**  
**Clasa de importanta: III - normala**  
**Risc de incendiu: Risc mic de incendiu**  
**Grad de rezistenta la foc: II**

**Proiect:**  
 CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E+5ER, UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER

**Adresa:**  
 MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. VIITORULUI, NR. 109, N.C. 209805

**Beneficiar:**

**PROIECTANT GENERAL:**  
**ROOF ARCHITECTURE S.R.L.**

CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014  
 BUCURESTI, SECTOR 2, STR. TOAMNEI, NR. 134  
 TEL: 0742.436.585 0723.296.270  
 e-mail: raluca.boros@yahoo.com



**Sef proiect:** arh. urb. Adrian BOROȘ  
**Proiectare:** arh. Raluca BOROS  
**Desenat:** arh. Serban IONESCU

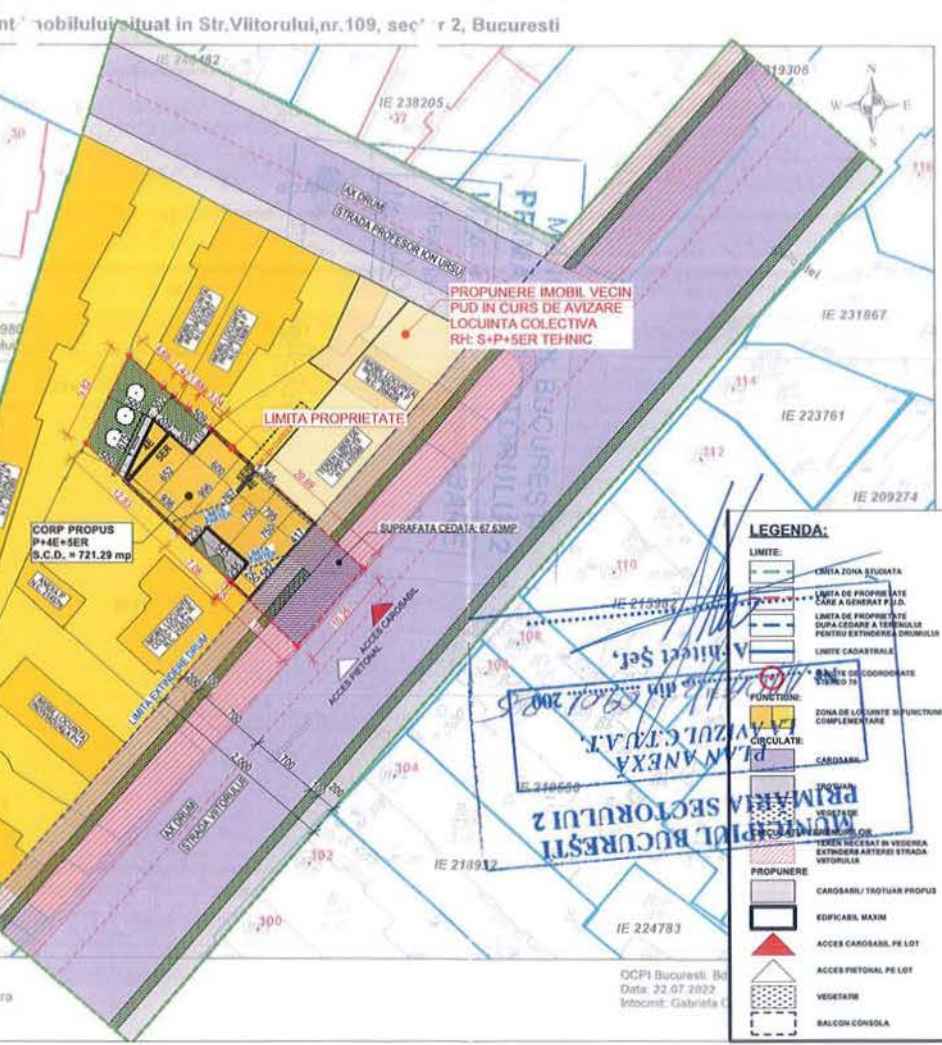
**Specialitatea:** ARHITECTURA  
**Faza:** P.U.D.  
**Nr. proiect:** 1/2304  
**Scara:** 1:500  
**Planșa:** REGLEMENTARI URBANISTICE

**DATA:** 07.2025

BILANT TERITORIAL		
SUPRAFETE (mp)	PROCENT (%)	
S. TEREN	300.00	-
S. TEREN CEDATA	67.63	-
S. TEREN RAMASA	232.37	-
POT MAXIM 60%	180.00	60
CUT MAXIM ADMIS 2.5	580.93	-
S. SPATII VERZI MINIME 30%	69.71	30
SUPRAFETE PROPUSE		
S. CONSTRUITA PARTER (AMPRENTA LA SOL)	90.41	30.14
S. CONSTRUITA ETAJ 1 (PROIECTIE LA SOL PT. CALCUL P.O.T.)	153.18	51.06
S. CONSTRUITA ETAJ 2	153.18	-
S. CONSTRUITA ETAJ 3	153.18	-
S. CONSTRUITA ETAJ 4	153.18	-
S. CONSTRUITA ETAJ SER	78.91	-
S. DESFASURATA TOTALA	721.29	-
S. CAROSABILA/ TROTUAR	106.58	35.53
S. PUBELE GUNOI	10.00	3.33
S. SPATII VERZI IN SOL NATURAL	93.01	31.00
POT PROPUS	51.06	
CUT PROPUS	2.40	
H MAX	20 M	
UNITATI LOCATIVE		
PARTER	- PARCARE + SPATII TEHNICE	
ETAJ 1, 2, 3, 4	- 1 X 3 APARTAMENTE	
ETAJ 4ER, 5ER	- 1 DUPLEX	
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE	5	

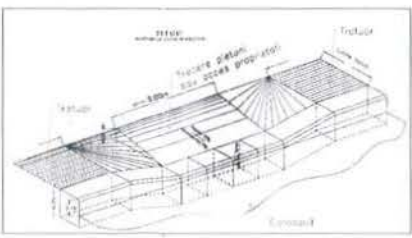
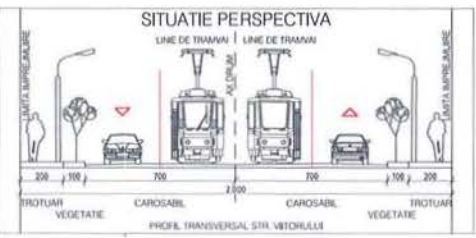
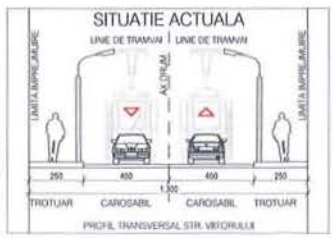
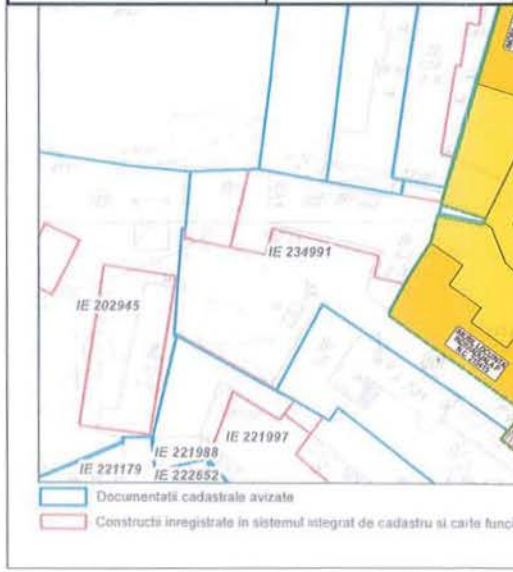
**Volumul cladirii propuse are urmatoarele retrageri:**  
 N-V - teren proprietate privata = 5,00m  
 N-E - teren proprietate privata = 0,00m  
 S-E - fata de profilul de strada actual = 5,14m  
 S-V - teren proprietate privata, aliniat la limita terenului/ calcan = 0,00m

**Parcari:**  
 Se respecta prescriptiile HCGMB 66/2006:  
 -1 loc parcare/ U.L. atunci cand S<100mp -> 3 locuri parcare pentru 3 U.L.  
 -2 loc parcare/ U.L. atunci cand S>100mp -> 2 locuri parcare pentru 1 U.L.  
**TOTAL NECESAR = 5 LOCURI PARCARE**  
**TOTAL PROPUS = 5 LOCURI PARCARE la nivelul terenului amenajat.**



**LEGENDA:**

- LIMITE:
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE CARE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA DE PROPRIETATE SUPA CEDARE A TERENULUI PENTRU EXTINDEREA DRUMULUI
  - LIMITE CADASTRALE
  - LIMITE DE COORDONATE TEREN SI
- FUNCTIUNI:
  - ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE
  - CAROSABIL
  - PROPUSI VEGETARE
  - TEREN NECESAR IN VEDEREA EXTINDERII ANTERSI STRADA VIITORULUI
- PROPUNERE:
  - CAROSABIL/ TROTUAR PROPUS
  - EDIFICABIL MAXIM
  - ACCES CAROSABIL PE LOT
  - ACCES PIETONAL PE LOT
  - VEGETARE
  - BALCON CONSOLA



Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	E(m)	N(m)
1	588532.08	328215.78
2	588536.40	328224.59
3	588539.83	328221.40
4	588540.88	328220.45
5	588542.35	328219.27
6	588544.66	328217.27
7	588559.96	328203.37
8	588553.23	328195.62
9	588546.60	328201.93
10	588546.49	328202.04
11	588541.36	328206.93

FORMAT PLANSA A3