



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. 4301
IESIRE	
Ziua 19	Luna 09 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Neagota nr. 7, 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. Neagota nr. 7, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4300/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 116034/ 05.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 116029/ 05.08.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Neagota nr. 7, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 16 CA 2/8 din 10.06.2025 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;



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. NEAGOTA NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2**, 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



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. NEAGOTA NR. 7, 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. NEAGOTA NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2.**

PRIMAR,
RARES HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 116034/ 05.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NEAGOTA NR. 7, 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. Neagota nr. 7, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Neagota și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 327 mp – identificat cu număr cadastral 244287 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 1189 din 09.10.2024 (termen de valabilitate de 24 de luni).

A fost avizată propunerea de edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2 amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

Indicatorii urbanistici:

- **P.O.T.=20%; CUT=0,7; H.max. atic de la C.T.N. = 10,0m; R.H. max. propus=P+2E**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1d.

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-Emașuela Marinescu

Cod SADU – AI



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 TERITORIUM

Nr. 104627/23.07.2025

ROMÂNIA

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 nr. în conformitate cu

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

AVIZ

Nr. 16 CA 2/8 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2, generat de imobilul din STR. NEAGOTA NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Daniela A. GLINISCHI - RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Neagota și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 327 mp – identificat cu număr cadastral 244287 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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. „L1d” - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatorii urbanistici sunt: POT maxim =20%, CUT max. pentru P+2E=0,7mp. ADC / mp, 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. 1189 din 09.10.2024 (termen de valabilitate de 24 de luni).

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+2E;

- POT max = 20%;

- CUT. max = 0,7;

- **retragerea minimă față de aliniament**= clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri;

- **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 ceaaltă 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** = construcție amplasată pe limita stângă (cu respectarea acordului notarial autentificat sub nr. 470/03.04.2025), construcție amplasată pe limita dreaptă (cu respectarea acordului notarial autentificat sub nr. 472/03.04.2025), astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcție amplasată retras cu minim 20,10m față de limita posterioară, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor și avizelor prezentate.

Notă: În scopul asigurării posibilității de alipire a imobilelor învecinate și pentru a nu genera servituți de vedere către proprietățile adiacente, nu se admit ferestre de vedere sau de lumină pe fațadele situate pe limitele laterale de proprietate, urmărind astfel protejarea dreptului la intimitate al proprietăților vecine și respectarea normelor în vigoare privind distanțele minime între construcții.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din strada Neagota, cu respectarea punctului de vedere nr. 73992/21.05.2025 al Direcției Transporturi – Primăria Municipiului București însoțită de planul anexat și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, planșa de reglementări tehnico-edilitare și studiul de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitară realizat de un specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR F₁, F₄, G₁, G₃, G₇;

- **P.O.T.=20%; CUT=0,7; H.max. atic de la C.T.N. = 10,0m; R.H. max. propus=P+2E**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.06.2025 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 valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1189 din 09.10.2024 (termen de valabilitate de 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform ordinelor de plată din data de 25.02.2025 și data de 15.05.2025.

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 COCHETI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SARBĂ, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Intocmit: 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 HCL S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZ S2-RLU.



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. 116029/ 05.08.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NEAGOTA NR. 7, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

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

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

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

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

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Neagota nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 2/8 din 10.06.2025, privind edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2, 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 Neagota nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 2/8 din 10.06.2025, privind edificare clădire cu regim de înălțime P+2E din limită în limită cu funcțiunea mixtă, spații servicii (atelier de tapițerie, croitorie auto) la parter și locuință la etajele 1 și 2, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Au fost depuse la dosar acordurile proprietarilor imobilelor învecinate, situați pe str. Neagota nr. 5 (autentificat sub nr. 470/03.04.2025) și str. Neagota nr. 9 (autentificat sub nr. 472/03.04.2025). De asemenea, nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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 Marinescu

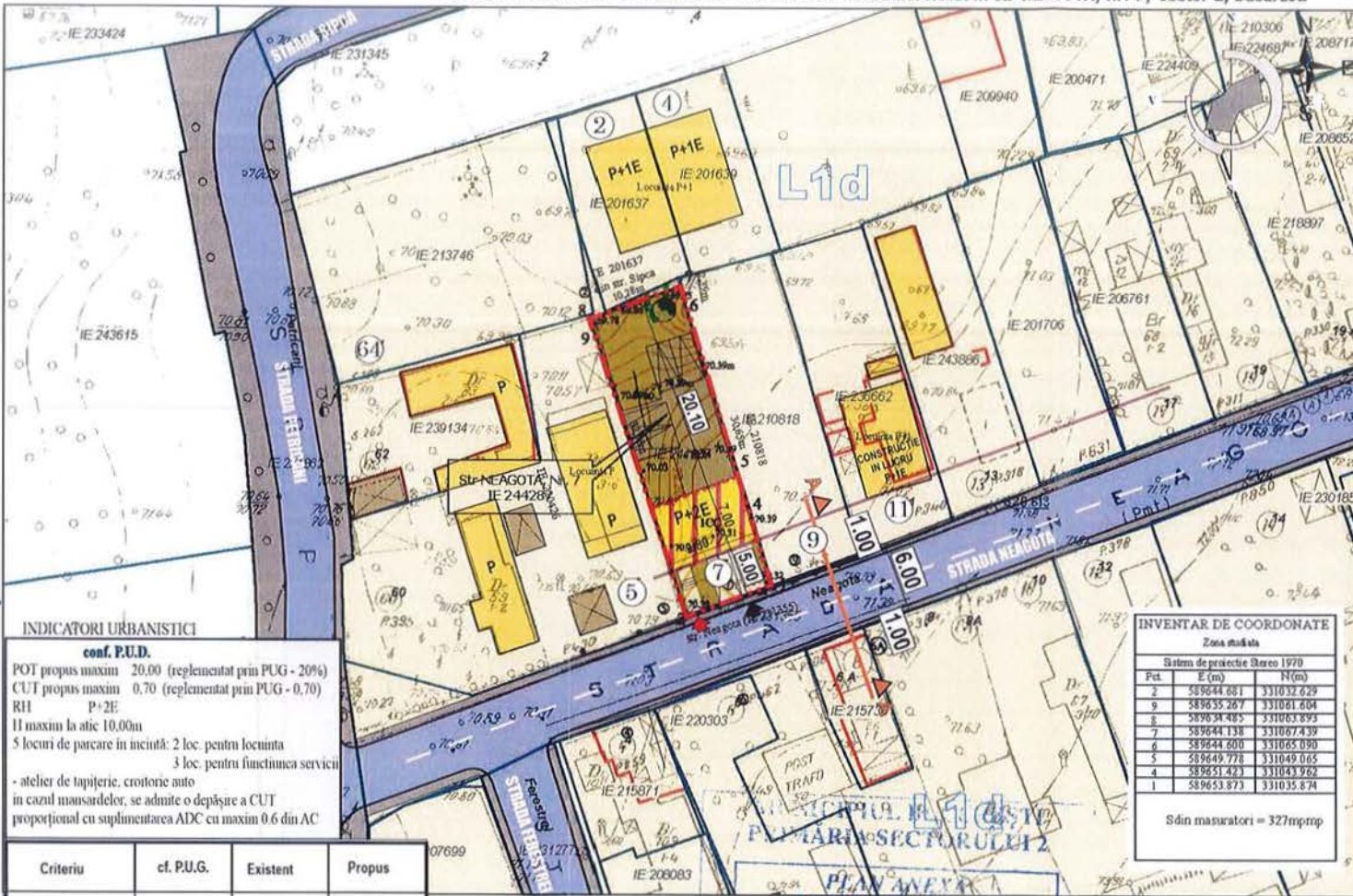
ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod S.A.D.U. – AI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EDIFICARE CLĂDIRI DIN LIMITĂ ÎN LIMITĂ CU
FUNCTIUNE MIXTĂ, SPAȚII SERVICII LA PARTER
ȘI LOCUINȚĂ LA ETAJELE 1 ȘI 2
- STR. NEAGOTA NR. 7 - SECTOR 2, nr. cad. 244287 -

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXA/ GARAJ
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
 - FUNCTIUNE MIXTĂ - P+2E
 - ALINIERIA CLADIRILOR
 - SPAȚIU VERDE IN INCINTA
 - ↑ ACCES AUTO/ PIETONAL
 - DALE INIERBATE



INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

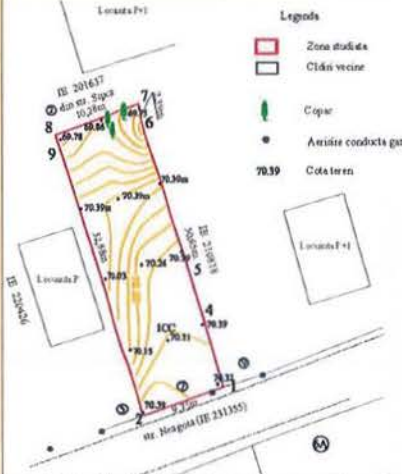
POT propus maxim 20,00 (reglementat prin PUG - 20%)
 CUT propus maxim 0,70 (reglementat prin PUG - 0,70)
 RH P+2E
 H maxim la atic 10,00m
 11 locuri de parcare in incintă: 2 loc. pentru locuinta
 3 loc. pentru functiunea servicii
 - atelier de tapiterie, croitorie auto
 in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT
 proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

INVENTAR DE COORDONATE

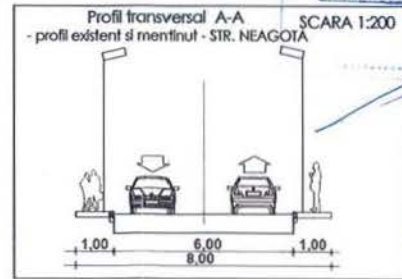
Zona studiata

Ptr.	E (m)	N (m)
2	589644.881	331032.229
3	589635.287	331061.204
8	589634.485	331063.293
7	589644.138	331067.439
6	589644.600	331065.090
5	589649.778	331049.065
4	589651.423	331043.962
1	589653.873	331035.874

Sdin masuratori = 327mpmp



Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	L1d	L1d	L1d
S teren	—	327,0mp - 100%	327,0mp - 100%
S construita maxima	—	—	65,40 - 20,00%
S desfasurata maxima	—	—	229,00
P.O.T. maxim	20,0%	—	20,00%
C.U.T. maxim	0,70	—	0,70
H maxim (nivel si m)	10,0m P+2E	—	P+2E (10,00m la atic)
S Spatii verzi	minim 20%	—	96,10 - 30,00%
Accese/ Aleei Parcari	—	—	163,50 - 50,00%



O.C.R.I. Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 10.06.2005
 Intenrit: Manolache Ciprian

Proiectant General:
SDH ARCHITECTURE S.R.L.
 str. Temisana nr.19, Bucuresti
 140/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744838406

Beneficiar:
 Denumire proiect: P.U.D.
 EDIFICARE CLĂDIRI DIN LIMITĂ ÎN LIMITĂ CU
 FUNCTIUNE MIXTĂ, SPAȚII SERVICII LA
 PARTER ȘI LOCUINȚĂ LA ETAJELE 1 ȘI 2
 STR. NEAGOTA NR. 7

PR. NR. U09/2024

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. D. GLINISCHI	Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Urb. D. GLINISCHI		PI. 04