



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4303
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 09 Anul 2025

Proiect

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Ion Polizu 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. Ion Polizu nr. 7, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4302/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 116640/ 06.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 116636/ 06.08.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Ion Polizu nr. 7, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 19 CA 2/12 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. ION POLIZU NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

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

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

✓ **Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4302
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 09 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 – **STR. ION POLIZU 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. ION POLIZU NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 116640/ 06.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA ION POLIZU 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. Ion Polizu nr. 7, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Ion Polizu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 105mp din acte (120mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 33mp, C2 cu suprafața construită la sol de 12mp și C3 cu suprafața construită la sol de 15mp – identificat cu număr cadastral 239744 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 1110 din 20.08.2024 (termen de valabilitate 24 de luni).

A fost avizată propunerea de consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

**Indicatorii urbanistici:**

**P.O.T.= 45%; CUT=0,9; H max. la cornișă = 6,50m; H max. coamă = 8,00m (conform studiului de însorire); R.H. = P+1E**

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**

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 96364/ 16.07.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2)

București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la

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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 19 CA 2/12 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E generat de imobilul din STR. ION POLIZU NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. ATELIER ARHITECTURA SINTEZA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Vasile I. ROȘCA - 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. Ion Polizu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 105mp din acte (120mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 33mp, C2 cu suprafața construită la sol de 12mp și C3 cu suprafața construită la sol de 15mp – identificat cu număr cadastral 239744 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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-a emis certificatul de urbanism nr. 1110 din 20.08.2024 (termen de valabilitate 24 de luni);

**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 recordat 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** = construcția își păstrează amplasamentul pe limita dreaptă, se consolidează și se supraetajează cu un etaj pe această limită (cu respectarea acordului autentificat sub nr. 797/19.03.2025), se extinde către limita stângă prezentând o retragere minimă de 3,70m față de această limită, cu posibilitatea amplasării unui balcon cu adâncimea maximă de 1,0m, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, studiilor și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limita posterioară** = construcția își păstrează amplasamentul pe limita posterioară, se consolidează și se supraînălță cu un etaj pe această limită (cu respectarea acordului autentificat sub nr. 1994/24.06.2025), cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, studiilor și avizelor prezentate.

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

Notă: Se va asigura spațiu verde de minim 30% din suprafața terenului din care minim 20% pe teren natural (24mp) și minim 10% pe placă (12mp).

Notă: Extinderea construcției se va realiza după demolarea corpului de clădire C3.

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

- **P.O.T.= 45%; CUT=0,9; H max. la cornișă = 6,50m; H max. coamă = 8,00m (conform studiului de însorire); R.H. = P+1E**

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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilității certificatului de urbanism nr. 1110 din 20.08.2024 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanțelor seria AF, nr. 755992 din data de 19.12.2024 și seria AF, nr. 757409 din data de 20.03.2025.

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILESCU

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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 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. 116636/ 06.08.2025

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA ION POLIZU 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 Ion Polizu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 2/12 din 10.06.2025, privind consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E, 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 – Strada Ion Polizu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 2/12 din 10.06.2025, privind consolidare, extindere și etajare corpuri C1 și C2 rezultând o clădire cu funcțiunea de locuință unifamilială și regim de înălțime P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Acordurile proprietarilor imobilelor învecinate, situate pe str. Ion Polizu nr. 9 (autenticat sub nr. 797/19.03.2025) și str. Ion Polizu nr. 5C (autenticat sub nr. 1994/24.06.2025), au fost depuse la dosar. 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

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 av. ent imobilului situat in Str. Ion Polizu nr.7, sector 2, Bucuresti

**PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ION POLIZU, NR. 7

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 2  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 19/CA2/112 din 10.06.2020  
Arhitect Sef. *[Signature]*

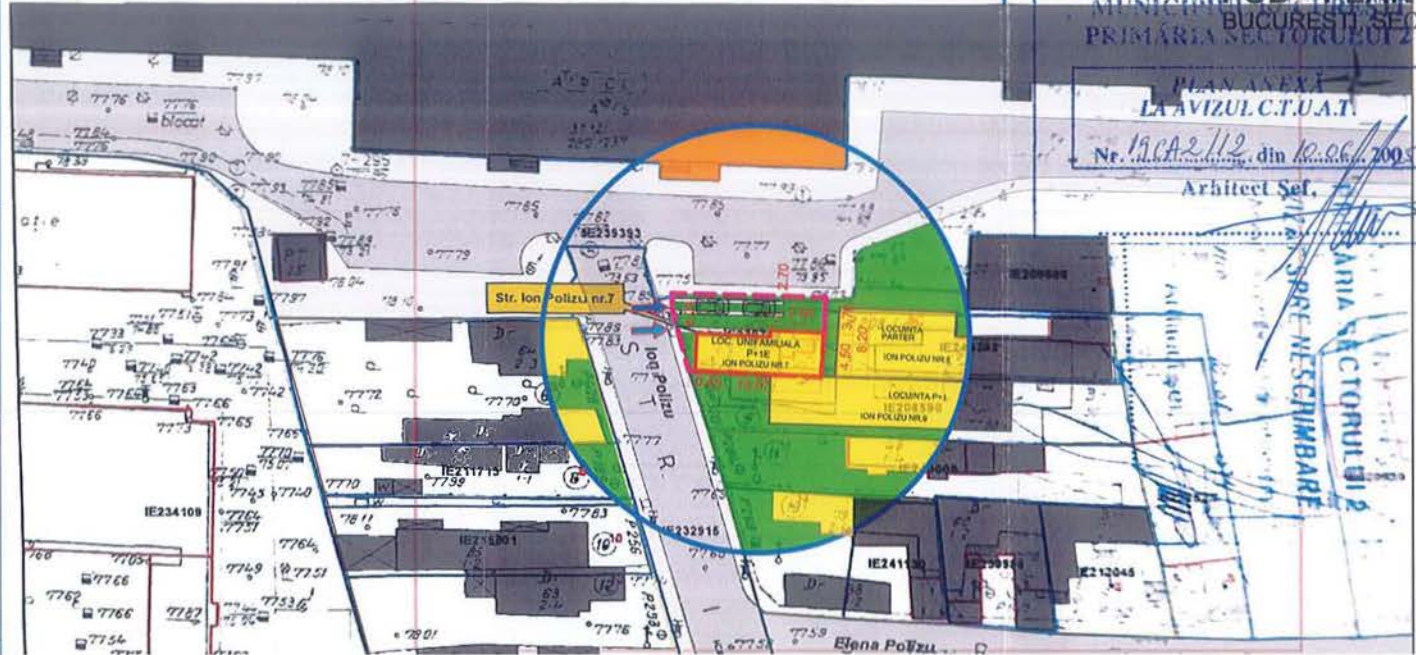
**LEGENDA**

- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- DESFIINTARE CORP EXISTENT
- CONSTRUCTIA PROPUISA
- LIMITA BALCOANE DESCOPERITE ETAJ 1
- SPATII VERZI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- FOND CONSTRUIT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE/PARCAI
- ZONA STUDIATA

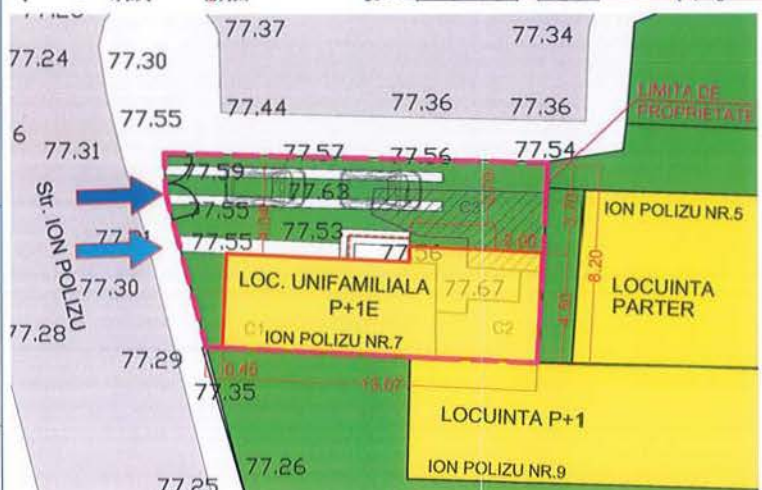
**ACCES**

- ↔ ACCES PIETONAL
- ↔ ACCES AUTO

INDICATOR	EXISTENT (C1+C2+C3)	PROPUIS LOCUINTA REZULTATA
1 SUPRAFATA TEREN	120,00	120,00
2 SUPRAFATA CONSTRUITA	60,00	
C 1 - LOCUINTA	33,00	53,80
C 2 - ANEXA	12,00	
C 3 - ANEXA	15,00	
3 SUPRAFATA DESFASURATA	60,00	
C 1 - LOCUINTA	33,00	107,60
C 2 - ANEXA	12,00	
C 3 - ANEXA	15,00	
4 SUPRAFATA BALCOANE		5,90
5 REGIM DE INALTIME	P	P+1E
6 INALTIME LA CORNISA	2,80 m	6,50 m
7 POT	50 %	45 %
8 CUT	0,5	0,9
9 UTR		1,1a



PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



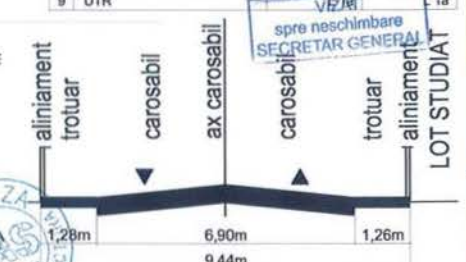
PLAN INTERVENTII SC. 1:200

SE PROPUNE DESFIINTAREA CORPULUI C3 (EXISTENT-REGIM INALTIME P) SI CONSOLIDAREA, EXTINDERE SI ETAJAREA CORPULOR C1 SI C2 (EXISTENTE - REGIM INALTIME P), REZULTAND O LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, AMPLASATA PE LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE EST SI SUD. SE PROPUNE BALCON DESCHIS SI DESCOPERIT LA ETAJUL 1 DE 1,00 m LATIME, RETRAS 2,00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE EST. VECINUL DE LA ION POLIZU NR. 5 ARE LOCUINTA RETRASA 1,48 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE COMUNA CU ION POLIZU NR. 7. SE PROPUN 2 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, LA SOL.

SITUARE - INTRAVILANUL SUBDIVIZIUNII ADMINISTRATIV TERITORIALE SECTOR 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
IMOBIL COMPUS DIN TEREN DE 120 mp din masuratori, (105mp din acte) SI CONSTRUCTIILE C1, C2, C3 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA  
IMOBILUL NU SE AFLA AMPLASAT IN ZONE DE CONSTRUIRE PROTEJATE  
ZONE DE INSTITUIRE A UNUI REGIM DE CONSTRUIRE SPECIAL  
- zona de interes a serviciilor de telecomunicatii speciale in cazul cladirilor cu h>10m  
- zone cu servituti aeronautice civile - zona de referinta III  
CONFORM REGULAMENT LOCAL URBANISM AFERENT PUG - MB  
- subzona L.1a - subzona locuintelor individuale si colective mici - regim de inaltime max. P+2E, POT=45%, CUT=0,9 (pentru P+1E)  
PE ROLUL INSTANTELOR DE JUDECATA SE AFLA DOSARUL NR. 27283 / 3 /2020 AVAND CA OBIECT ANULARE ACT ADMINISTRATIV HCGMB nr. 339 / 13.08.2020 PRINDIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI.

Coordonate pct.de contur NC 239744

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	X=592693,210	Y=327579,062
2	X=592693,152	Y=327577,901
3	X=592693,013	Y=327574,837
4	X=592692,751	Y=327570,877
5	X=592688,330	Y=327571,075
6	X=592679,587	Y=327571,534
7	X=592679,039	Y=327571,523
8	X=592677,379	Y=327577,799
9	X=592677,314	Y=327579,486



PROFIL STRADA IOAN POLIZU

Titlu Lucrare:	DESFIINTARE CORP C3, CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE CORPURI C1 SI C2 REZULTAND O CLADIRE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI REGIM DE INALTIME P+1E.	Adresa Lucrare:	BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ION POLIZU NR. 7
Beneficiar:		ATELIER ARHITECTURA SINTEZA CUI 3638690 4099372018 BUCURESTI, SECTOR 3, B-DUL NICOLAE GRIGORESCU 31A, B. 401	
Proiectant general:	SC ATELIER ARHITECTURA SINTEZA SRL		
Titlu Plansa:	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE	Contact:	AAS-087/2024
Proiectat:	arh. Irina ROSCA	Lucrare:	AAS-087.L01/2024
Verificat:	arh. Vasile ROSCA	Scara:	1:500
Sef proiect:	arh. Vasile ROSCA	Data:	24/03/2025
		Faza:	PUD
		Nr. desen:	A-05
		Cod lucrare:	AAS-087.L01-PUD