



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. 4299	
IEȘIRE	19	
Ziua	Luna	Anul
19	09	2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Ferestrei nr. 17A, 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. Ferestrei nr. 17A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4298/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 120168/ 13.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriul;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 120161/ 13.08.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Ferestrei nr. 17A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 22 CA 2/15 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;

VIZAT
neschimbare
ETAR GENERAL

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. FERESTREI NR. 17A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+2E**, 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.

IZAT
schimbare
AR 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, _____

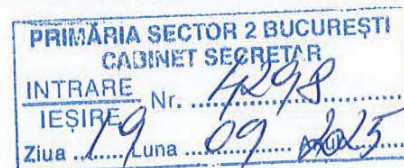
Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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 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. FERESTREI NR. 17A, 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. FERESTREI NR. 17A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială P+2E.**

PRIMAR,

RAREȘ HOPINĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120168/13.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FERESTREI NR. 17A, 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. Ferestrei nr. 17A, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Ferestrei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 150mp conform acte (172mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă C1 – locuință, suprafața construită la sol de 30,00mp – identificat cu număr cadastral 235525 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 567 din 27.04.2023 (prelungit).

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

Indicatorii urbanistici:

- **P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul fațadei pentru P+2E = 10m; R.H. = P+2E**

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

Conform P.U.Z. Sector 2 terenul este încadrat în zona I/1.

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. 88297/ 30.07.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

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

, cu domiciliul/sediul*2)

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

AVIZ

Nr. 22 CA 2/15 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Construire locuință unifamilială P+2E generat de imobilul din STR. FERESTREI NR. 17A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. PLANNING CITIES S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat Anamaria-Mihaela I. MOHAN – RUR –D₃, E_{2b}, E, G₃;

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 reperi urbane: Str. Ferestrei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 150mp conform acte (172mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă CI – locuință, suprafața construită la sol de 30,00mp – identificat cu număr cadastral 235525 (conform extras de carte funciara) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 567 din 27.04.2023 (prelungit).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București în zona L1d și ulterior prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, este amplasat în zona „L1” – subzona locuințelor unifamiliale/ individuale și colective mici (P+2+E3r/M) - POT=45%, CUT=1,3 pentru P+2E, CUT=1,6 pentru P+2E+M/E3r conform certificatului de urbanism nr. 567 din 27.04.2023 (prelungit).

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E+M/E3r;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,6;

- **retragerea minimă față de aliniament** = “(1) Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care acestea există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există. ...”

- **retragere minime față de limitele laterale și posterioare** = “(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează:

a) minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornişă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară;

b) Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil;

c) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii și doar până la o distanță ≥3,00 metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară

d) Prin excepție de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limitele laterale și posterioară vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod Civil și doar prin elaborarea și aprobare unui P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1), ...”

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = construcția va fi amplasată pe limita dreaptă cu regimul de înălțime parter, parțial pe vechiul amplasament al corpului de clădire CI cu extinderea în afara conturului acesteia și se vor retrage etajele 1 și 2 cu minim 2,0m cu față de această limită, etajele 1 și 2 se vor retrage cu minim 3,00m față de limita stângă, iar parterul se va retrage cu minim 5,0m față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor și studiilor prezentate.

- **retragere minime față de limita posterioară** = construcția se va retrage cu minim 2,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor și studiilor prezentate;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ferestrei conform avizului nr. 160821/03.10.2023 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București; se va respecta avizul nr. 160826/31.10.2023 emis de Serviciul Proiecte Urbane – Primăria Municipiului București, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

Notă: Se va respecta avizul nr. 10525/20.11.2023 emis de Administrația Națională “Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea.

- **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 planșa de rețele edilitare semnată de inginer atestat RUR – Zenobia C. NICOLESCU –F₁, G₁; de asemenea, emiterea autorizației de construire este condiționată de soluționarea traseului conductei de gaze naturale COND OL, RP, DN=4 pozată aerian, conform planului anexă la avizul nr. 35464/ 31.8973712/ 29.08.2023 emis de Distrigaz Sud Rețele S.R.L., astfel încât să fie asigurată accesibilitatea auto pe teren.

- **P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul fațadei pentru P+2E = 10m; R.H. = 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. 567 din 27.04.2023 (prelungit) emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanțelor seria AF nr. 53153/29.11.2023.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIU

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 COȘTECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 4ex.

Ediția 2 Revizua 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 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 Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

Nr. 120161/13.08.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FERESTREI NR. 17A, 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 Ferestrei nr. 17A, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/15 din 10.06.2025, privind construire locuință unifamilială P+2E, 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 Ferestrei nr. 17A, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/15 din 10.06.2025, privind construire locuință unifamilială P+2E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Etapa de informare și consultare a publicului aferentă documentației PUD a fost finalizată, în urma soluționării sesizărilor primite și a transmiterii punctului de vedere al proiectantului/beneficiarului.

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

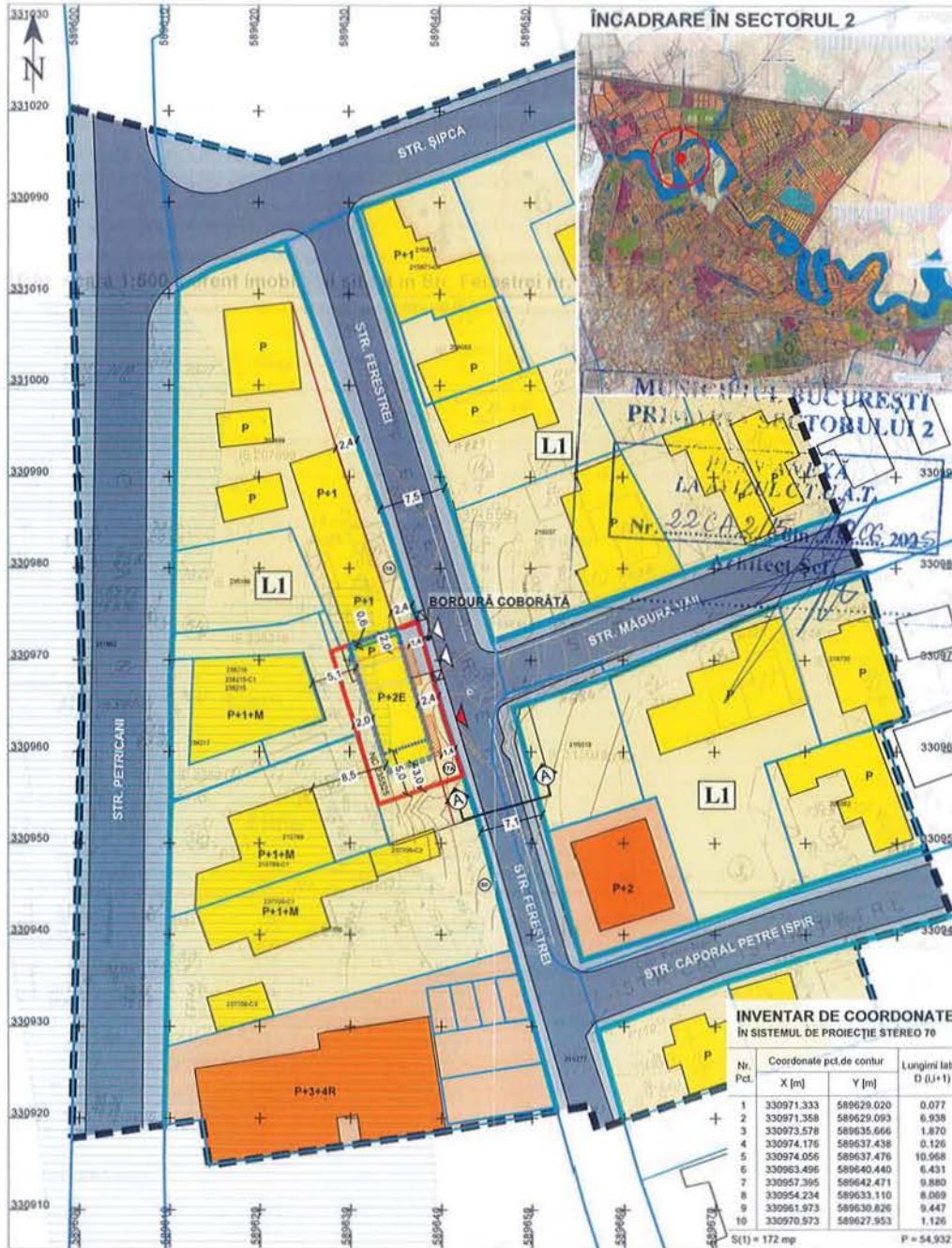
ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - STR. FERESTREI NR. 17A, SECTOR 2, BUCUREȘTI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E



04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
 - Limita terenului reglementat prin PUD
 - Limite de proprietate (conform cadastru vizat OCPI)
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale / zonă aferentă
 - Locuințe colective / zonă aferentă
 - Circulații carosabile / Circulații pietonale
- REGLEMENTĂRI**
- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Edificabil)
 - Limita maximă de implantare a balcoanelor față de aliniament (lățimea de maximum 1,00 m)
 - Alinierea clădirilor
 - Acces carosabil / Acces pietonal
 - Contur parter
 - Contur etaje 1 și 2
 - Locuri de parcare propuse la parter (două locuri)
 - Panou perforat, cu vegetație, amplasat la 60 cm de fațada vecinului din nord (din str. Ferestrei 19)
 - Limite UTR-uri (conform PUZ S2 aprobat cu HCL nr. 339/2020)
 - Zonă inundabilă (conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCL nr. 339/2020)

PREVEDERI URBANISTICE

(conform PUZ Sector 2 aprobat prin HCGB nr. 339/2020)

L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE / INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M)

POT max = 45%

CUT max = 1,3 (pentru P+2E)

Rh max = S+P+2E (max. 10 m)

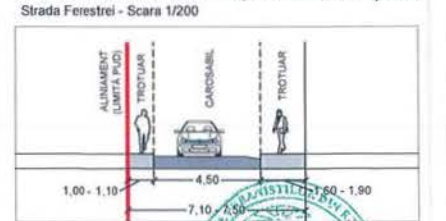
BILANȚ TERITORIAL

Utilizarea terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafață construită	30,23 mp	17,57 %	77,40 mp	45,00 %
Spații verzi	/	/	51,60 mp	30,00 %
Circulații, alei de acces și alte amenajări pe parcelă	/	/	43,00 mp	25,00 %
Teren neamenajat	141,77 mp	82,43 %	/	/
TOTAL	172,00 mp	100,00 %	172,00 mp	100,00 %

PLAN CU DETALIEREA NIVELURILOR



PROFIL STRADAL A-A (existent, menținut)



PROIECTANT: PLANNING CITIES SRL
140.6394/2023, CUI 47923918

PROIECTAT: Urb. Anamaria MOHAN

PROIECTAT: Urb. Anamaria MOHAN

PROIECTAT: Urb. Maria CLAPA

SEMNAȚURA:

SCARA: 1 : 500

DATA: Febr. 2024

BENEFICIAR:

PRODUS NR.: 03/2023

TITLU PROIECT: P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E Str. Ferestrei nr. 17A, Sectorul 2, Mun. București

FAZA P.U.D.:

TITLU PLANȘĂ: Reglementări urbanistice - zonificare funcțională

PLANȘA NR.: 04.01