



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	IN: 5675
IESIRE	
Ziua 10	Luna 12 An 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
șos. Iancului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46,
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 - șos. Iancului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 5674/10.12.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 194550/ 10.12.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 194545/ 10.12.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD șos. Iancului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 30 CA 3/9 din 11.09.2025 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOS. IANCULUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REALIZARE ACCES PIETONAL DIN EXTERIORUL BALCONULUI APARTAMENTULUI NR. 46, SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI 113B, ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ÎN SPAȚIU COMERCIAL (COAFOR, FRIZERIE, TRATAMENTE CORPORALE);** 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.

Hotărâre
GENERAL



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 5675
IEȘIRE	
Ziua 10	Luna 12 2023

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 – **ȘOS. IANCULUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46, 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 – **ȘOS. IANCULUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REALIZARE ACCES PIETONAL DIN EXTERIORUL BALCONULUI APARTAMENTULUI NR. 46, SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI 113B, ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ÎN SPAȚIU COMERCIAL (COAFOR, FRIZERIE, TRATAMENTE CORPORALE).**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 194550/10.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. IANULUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46,
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, șos. Ianului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46, Sector 2, București, amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 46, amplasat la parterul blocului de locuințe nr. 113B, sc. B, din șos. Ianului nr. 6, cu suprafață totală de 60,6 mp alături de teren în folosință este proprietate privată - identificat cu număr cadastral 226746-C1-U8 (conform extras de carte funciară), pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 331/28.03.2025 și nr. 1128 din 22.10.2025 (în vederea continuării procedurii), imobil delimitat de următoarele reperi urbane: șos. Ianului.

A fost avizată propunerea de realizare acces din exterior cu schimbarea destinației din locuință în clinică medicală amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. = - ; - C.U.T. = - ; H = -;

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M2. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona "M2".

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



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 TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 194545/10.12.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. IANULUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46,
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. – șos. Ianului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 30 CA 3/9 din 11.09.2025, privind realizare acces pietonal din exteriorul balconului apartamentului nr. 46, situat la parterul blocului 113B, și schimbarea destinației în spațiu comercial (coafor, frizerie, tratamente corporale) 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 și a fost afișat panoul la fața locului.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – șos. Ianului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 30 CA 3/9 din 11.09.2025, privind realizare acces pietonal din exteriorul balconului apartamentului nr. 46, situat la parterul blocului 113B, și schimbarea destinației în spațiu comercial (coafor, frizerie, tratamente corporale) s-a prezentat acordul Asociației de Proprietari, respectiv acordul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical pentru desfășurarea activității de salon de înfrumusețare.

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 ALIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

10.12.2024
Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

Nr. 173652/ 2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) , cu domiciliul/sediul*2)

poștal telefon/fax e-mail înregistrată la nr.

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

AVIZ

Nr. 30 CA 3/9 din 11.09.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ȘOS. IANCOLUI NR. 6, BL. 113B, SC. B, PARTER, AP. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REALIZARE ACCES PIETONAL DIN EXTERIORUL BALCONULUI APARTAMENTULUI NR. 46, SITUAT LA PARTERUL BLOCULUI 113B, ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ÎN SPAȚIU COMERCIAL (COAFOR, FRIZERIE, TRATAMENTE CORPORALE)

INIȚIATOR:

Proiectant: S.C. M&M ARCHITECTURE, MANAGEMENT & CONSTRUCTION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Horațiu Florin C. ILIESCU – RUR – D. E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 46, amplasat la parterul blocului de locuințe 113B, sc. B, din șos. Iancului nr. 6, cu suprafață totală de 60,6 mp alături de teren în folosință este proprietate privată - identificat cu număr cadastral 226746-C1-U8 (conform extras de carte funciară), pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 331/28.03.2025 și nr. 1128 din 22.10.2025 (în vederea continuării procedurii), imobil delimitat de următoarele repere urbane: șos. Iancului.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **aprobat anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, în care POT maxim = 70%, CUT admis = max. 3 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 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 M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte: POT=70%; CUT=3,50; H. max. admisibil= 45,0m; R.H. max. admisibil = P+14.

Notă 1: prin Decizia civilă nr. 330 din 29.04.2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în Dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea spre rejudecare, a sentinței 3329/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 27283/3/2020, încetând și măsura suspendării actului administrativ HCGMB nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului.

Notă 2: prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul nr. 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva sentinței civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menținută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+14E;

- P.O.T. max = 70%;

- CUT. max = 3,50;

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

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impune 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 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcanе ale clădirilor învecinate, calcanе propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

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

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

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0m

b. Pentru clădiri având Hmax > 20,0m și ≤ 30,0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,5m

c. Pentru clădiri având Hmax > 30,0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0m

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,0m.

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară

(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:

- retrageri minime față de limitele laterale = realizarea unui acces din exterior prin balcon existent, pe fațada blocului nr. 113B, sc. B pentru accesul direct din exterior în apartamentul nr. 46 și schimbarea destinației din locuință în spațiu comercial (coafor, frizerie, tratamente corporale). Accesul se va realiza din stradă, conform planului de reglementări, fără afectarea spațiului verde. Scara de acces din exterior se va realiza pe structură ușoară, demontabilă, fără afectarea spațiului verde existent și fără afectarea domeniului public, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate. Lucrările se pot proiecta cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea imobilului, coloanele de instalații și ghelele de instalații comune ale blocului.

- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

- circulații și accese: conform planului anexat prin scară realizată din structură ușor demontabilă, fără traversarea / afectarea spațiului verde;

- 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;

Notă: Avizul arhitectului șef este dat strict pentru crearea accesului din/ către exterior, deoarece lucrările privind "Extindere balcon existent înscris în C.F. nr. 226746-C1-U8, în dreptul apartamentului nr. 46, cu aceleași dimensiuni, aliniament, materiale și finisaje cu cele ale balcoanelor situate la etajele superioare" au fost executate în baza autorizației de construire nr. 384/21.08.2023 și recepționate prin Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 127959/08.08.2024.

Notă: S-a prezentat acordul Asociației de Proprietari, respectiv acordul proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical pentru desfășurarea activității de salon de înfrumusețare.

Notă: Deoarece imobilul se află în zona de protecție a liniei de metrou propusă, precum și în contextul incertitudinii privind traseul acesteia, conform Certificatului de Urbanism nr. 1128 din 22.10.2025, delimitată prin P.U.Z. Sector 2, la faza D.T.A.C. se va prezenta avizul Metrorex S.A. și al Ministerului Transporturilor (în cazul intervențiilor în zona de protecție a metroului).

Notă: Documentația a fost elaborată exclusiv pentru imobilul din Șos. Iancului nr. 6, bl. 113B, sc. B, parter, ap. 46. Nu se asumă existența sau legalitatea acceselor exterioare ale balcoanelor învecinate de la parterul blocului. Balcoanele/apartamentele învecinate nu se pot folosi de prezentul P.U.D. pentru intrarea în legalitate, conform prevederilor art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = - ; - C.U.T. = - ; H = -;

Accesul în apartament pentru funcțiunea propusă se va realiza din exterior prin balcon existent, prin realizarea unei scări executate pe schelet metalic din materiale ușoare, astfel încât structura să fie ușor demontabilă, fără afectarea spațiului verde existent. În vederea asigurării accesului pentru persoane cu dizabilități, se vor amplasa benzi tactile și echipamente omologate (ex: platformă tip elevator sau batantă, șine telescopice, etc., în funcție de caz).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: scara se va realiza din structură ușor demontabilă și fără să afecteze spațiul verde existent.

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 certificatelor de urbanism nr. 331/28.03.2025 și nr. 1128 din 22.10.2025 (în vederea continuării procedurii) emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei, conform ordinului de plată din data 28.09.2025.

Arhitect - șef,
arb. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVICIU

Șef Serviciu,
arb. Stere Doru ILIESCU

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

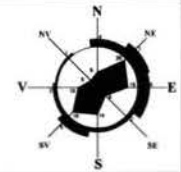
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

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



P.U.D. P.U.D.-Sos. IANCULUI, nr. 6, bl. 113B, Sc.B, ap. 46, parter, sector 2, Bucuresti, NC: 226746-C1-U8

Plan Urbanistic de Detaliu #LayID. #Layout Name



LEGENDA:
 [Red box] Sos. IANCULUI, nr. 6, bl. 113B, Sc.B, ap. 46, parter, sector 2, Bucuresti, NC: 226746-C1-U8
 S utilă =60,6 mp

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

LIMITE:
 [Black line] Parcelar (conform ANCP)
 [Red line] Limita teren reglementat

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 [Red box] Zona M3 reglementata prin PUG Bucuresti
 [Orange box] Zona M2 reglementata prin PUG Bucuresti
 [Yellow box] Zona L1a reglementata prin PUG Bucuresti
 [Green box] Spatii verzi

CONSTRUCTII EXISTENTE:
 [Black box] Locuinte individuale
 [Red box] Locuinte colective existente
 [Blue box] Constructii sanatare
 [Orange box] Constructii invatamant
 [Brown box] Constructii industriale
 [Dark brown box] Constructii administrative

CIRCULATII EXISTENTE:
 [Black box] Circulatii carosabile
 [Blue box] Circulatii pietonale
 [Black triangle] ACCES apartament vecin
 [Red triangle] ACCES apartament propus

Proiectant **S.C.M&M Architecture, Management & Construction S.R.L.**
 CUI - 46102388
 J40 - 18175 - 2021

Beneficiar **S.C.M&M Architecture, Management & Construction S.R.L.** Faza: **P.U.D.**

Titlu proiect: P.U.D. - Realizare acces pietonal din exteriorul apartamentului nr.46, situat la parterul blocului 113B, si schimbarea destinației în spațiu comercial. Nr. proiect: 35/2025

Adresa: Sos. Iancului nr.6, bl. 113B, Sc.B, ap. 46, parter, sector 2, Bucuresti

Titlu plansa: **Situatie Propusa - Reglementari** Plansa nr: 05

ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Urb. Horatiu Ilescu	[Signature]	1:###
Proiectat	Urb. Horatiu Ilescu	[Signature]	Data:
Desenat	Cond.Arh. Balan Marian	[Signature]	07/2025