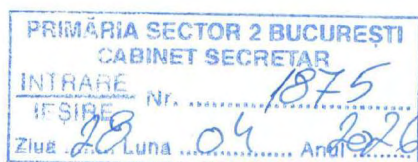




ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Dămulești nr. 22, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Strada Dămulești nr. 22, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 1874/28.04.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 69926/23.04.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 69921/23.04.2026 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Dămulești nr. 22, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 14 CA 2/6 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA DĂNULEȘTI NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CORP - C2, C3, C4, C5, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+1E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

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

20
PAL

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.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA

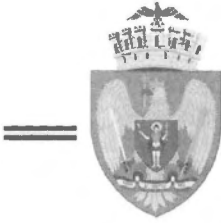


AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

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. 1874
IEȘIRE	
Ziua 28	Luna 04
	Anul 2026

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 – **STRADA DĂNULEȘTI NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STRADA DĂNULEȘTI NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CORP - C2, C3, C4, C5, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+1E+M.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



Clasa 3008
categoria 2, 4, 5

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

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. *69926/230h-2025*

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DĂNULEȘTI NR. 22, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului București, Strada Dănulești nr. 22, format din teren și construcții în suprafață de 205,0mp (conform acte de proprietate), 225,0mp din măsurători, identificat cu număr cadastral nou 240666 (conform extras de carte funciară prezentat), este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 914/04.09.2025.

A fost avizată propunerea de desființare corp - C2, C3, C4, C5 - consolidare, reconfigurare extindere și supraetajare locuință – P+1E+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%, CUT=1,17; R.H. = P+1E+M; H. maxim (H. max. în planul fațadei la P+1E)=7,0m;
Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.Z. Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este amplasat în zona L1.

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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

/2 ex

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 6992/23.04.2026



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DĂNULEȘTI NR. 22, 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. – Str. Dănulești nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 2/6 din 10.06.2025, privind desființare corp - C2, C3, C4, C5 - consolidare, reconfigurare extindere și supraetajare locuință – P+1E+M 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 – Str. Dănulești nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 2/6 din 10.06.2025, privind desființare corp - C2, C3, C4, C5 - consolidare, reconfigurare extindere și supraetajare locuință – P+1E+M s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu. S-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4 ex

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 TERITORIULUI

Nr. 7093/22.04.2026

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

cu domiciliul/sediul*2 în

București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 33339/137203/2025, completată cu nr. 7093/20.01.2026 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 14 CA 2/6 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE CORP - C2, C3, C4, C5 - CONSOLIDARE, RECONFIGURARE EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ - P+1E+M, generat de imobilul din STRADA DĂNULEȘTI NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:]

Proiectant general: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - Veturia Marta Fl. Bulie - RUR - D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Dănulești și Strada Nemira, format din teren și construcții în suprafață de 205,0mp (conform acte de proprietate), 225,0mp din măsurători, identificat cu număr cadastral nou 240666 (conform extras de carte funciară prezentat), este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 914/04.09.2025.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior: Prevederi P.U.Z Sector 2:** Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București în zona L1e 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. 914/04.09.2025.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuinții;

- 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 calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întreținere.

(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. ...”

- **retragerea 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/cornișă (H. max/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 $\geq 3,00$ metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli 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 aprobarea 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). ...”

Notă 1: prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești 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.

Notă 2: 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 cazarea, 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. Pe rolul Tribunalului Prahova cauza se află în curs de rejudecare, până la data prezentei nefiind dispusă de instanța de fond vreo măsură cu privire la actul administrativ ce face obiectul litigiului.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = construcția propusă - consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare locuință - P+1E+M va fi amplasată la aliniere cu construcția din stânga, parțial pe limita dreaptă, respectiv la aliniamentul Străzii Nemira, apoi retras cu min. 3,5m față de această limită, retras cu min. 7,0m față de limita stângă, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cu respectarea acordurilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Dănulești, conform planului anexat; 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, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate la dosar și planul de rețele semnat de specialist atestat RUR - ing. Adriana C. GHEORGHE - RUR - G1;

- **P.O.T.= 45%, CUT=1,17; R.H. = P+1E+M; H. maxim (H. max. în planul fațadei la P+1E)=7,0m;**

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, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare. În funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit 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 înscrinilor 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. 914/04.09.2025 și se taxează cu 20,0 lei, conform tranzației BOR din data 15.04.2026.

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arch. Doru Stere ILIEȘCU

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

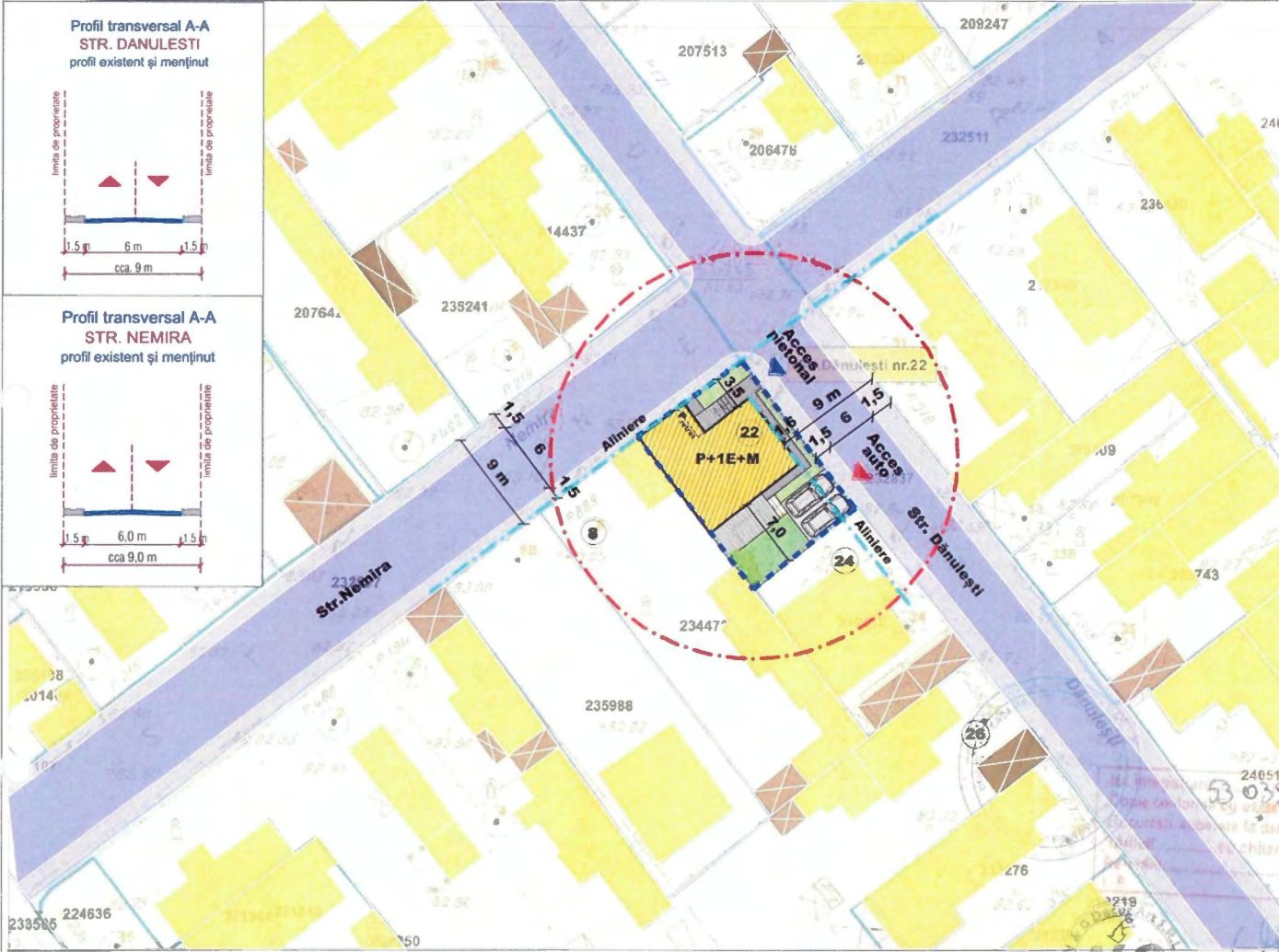
- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

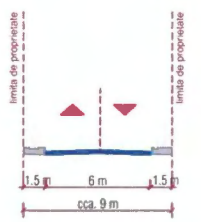
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

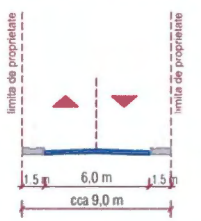
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Dănulești nr.22, sector 2, București



Profil transversal A-A STR. DANULEȘTI profil existent și menținut



Profil transversal A-A STR. NEMIRA profil existent și menținut



P.U.D.

Str. DĂNULEȘTI nr. 22, BUCUREȘTI, SECTOR 2, NR. CAD. 240666

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 14/02/16 din 10.06
Arhitect Șef,

IN

LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită P.U.D.
 - Limite de proprietate
- FUNCTIUNI**
- Locuințe individuale joase
 - Anexe gospodărești / Garaje
 - Spații verzi / Dale ierburate
 - Plantații de incintă
- CIRCULAȚII SI ACCESE**
- Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto pe lot
 - Acces pietonal pe lot
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- Edificabilul propus locuință individuală P+1E+M
 - Alinierea clădirilor
 - Retragere parter
 - Pietonal în incintă
 - Parcare în incintă (2 locuri de parcare)

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

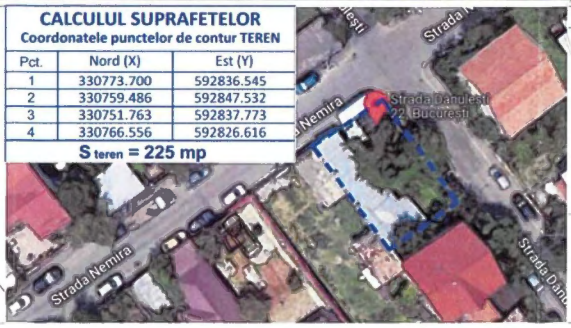
	Prevederi PUZ S2	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafață teren		225 mp		
Suprafață construită (Sc)		C1 = 43 mp	58,11 mp	101,11 mp
Suprafață desfășurată (Sd)		C1 = 43 mp	217 mp	260 mp
P.O.T.	45,00%			45%
C.U.T.				1,17 (0,9+60% din et. pt. M)
H cornișă / atic	7,0 m	Parter	P+1E+M	P+1E+M
Spații verzi pe sol natural			56 mp	25%
Nr. locuri de parcare			2 loc	2 loc

CALCULUL SUPRAFETELOR

Coordonatele punctelor de contur TEREN

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	330773.700	592836.545
2	330759.486	592847.532
3	330751.763	592837.773
4	330766.556	592826.616

S teren = 225 mp



DECOR ART

S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Adresa: Str. Prof. Mihail Georgescu, nr. 9
București, Sector 2
Adresa mail: bule.veturia@gmail.com

client:

SEF PROIECT arh.
PROIECTAT arh.
DESENAT arh.

proiect / 2025

Consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare locuință P+1E+M

Strada Dănulești nr. 22, Sector 2, București

plansa

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

data:
rev:

U07