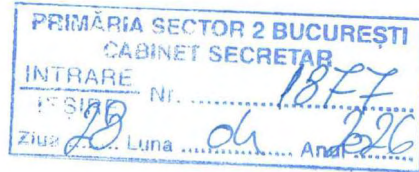




ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Smeurei nr. 12, 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. Smeurei nr. 12, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 1876/ 28.04.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 69955/ 23.04.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 69942/ 23.04.2026 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Smeurei nr. 12, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 1 CA 1/1 din 13.03.2026 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. SMEUREI NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială**, 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.

INIȚIATOR
PRIMAR
RARES HOPINCĂ



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. 1876
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 09 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 documentația 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. SMEUREI NR. 12, 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. SMEUREI NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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

Nr. 69955/23.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SMEUREI NR. 12, 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 documentația 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 Smeurei nr. 12, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Smeurei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 200mp și construcțiile existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 39,1mp și C2 (fără acte)– identificat cu număr cadastral 210338 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 800 din 01.08.2025.

A fost avizată propunerea de consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = 45%; CUT=0,9; H max. până la cornișa etajului 1 = 7,0m; Hmax. coamă = 9,75; R.H. = P+1E
Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.Z. Sector 2, 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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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. 69942/23.04.2026



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SMEUREI NR. 12, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit⁷.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 Smeurei nr. 12, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 13.03.2026, privind consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială, 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 Smeurei nr. 12, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 13.03.2026, privind consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 22355/ 15.04.2026

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 nr. 167527/ 30.10.2025, completată cu nr. 22355/ 11.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare

AVIZ

Nr. 1 CA 1/I din 13.03.2026

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, reconfigurare, extindere și supraetajare corp C1, rezultând imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială generat de imobilul din STR. SMEUREI NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:

Proiectant general: BIA George Dan Gusatu

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. Smeurei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 200mp și construcțiile existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 39,1mp și C2 (fără acte) – identificat cu număr cadastral 210338 (conform extras de carte funciara) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 800 din 01.08.2025.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: 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. 800 din 01.08.2025.

Notă 1: 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.

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 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. 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.

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

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

- **retragere minimă față de limitele laterale și posterioară** = “(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 (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 retragerea 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 literii 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 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 C1 se consolidează, se supraetajează cu un nivel și se extinde până pe limita laterală dreaptă; față de limita laterală stângă, construcția se retrage la minimum 5,82 m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor și studiilor prezentate.

- **retragere minime față de limita posterioară** = construcția C1 se consolidează, se supraetajează cu un nivel și se extinde până pe 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. Smeurei și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

Notă: Corpul C2 se va demola, fiind intabulat fără acte, iar, conform prevederilor art. 56*1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.”

Notă: Consolidarea, extinderea și supraînălțarea corpului C1 se vor realiza în funcție de concluziile expertizei tehnice, având în vedere că, pe planul cadastral 1:500, corpul C1 (Dr) este din paianță.

-P.O.T. = 45%; CUT=0,9; H max. până la cornișă etajului 1 = 7,0m; Hmax. coamă = 9,75; R.H. = P+1E

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC se va prezenta acordul vecinului/ vecinilor conform legislației în vigoare.

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 construcții (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. 800 din 01.08.2025, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanțelor seria CF nr. 2182/23.10.2025.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere 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 în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- CONSTRUCTIA PROPUISA
- SPATII VERZI
- LOCUINTA INDIVIDUALE
- FOND CONSTRUIT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE



ACCES PIETONAL
ACCES AUTO
VIZAN
SECRETAR GENERAL

INDICATOR	EXISTENT (C1+C2)	PROPUS LOCUINTA REZULTATA
1 SUPRAFATA TEREN	200,00	200,00
2 SUPRAFATA CONSTRUITA	67,70	
C 1 - LOCUINTA	39,1	90,0
C 2 - ANEXA (fara acte, nu face obiectul prezentei documentatii)	28,6	
3 SUPRAFATA DESFAURATA	67,70	
C 1 - LOCUINTA	39,1	180,0
C 2 - ANEXA (fara acte, nu face obiectul prezentei documentatii)	28,6	
4 REGIM DE INALTIME	P	P+1E
5 INALTIME LA CORNISA	2,70 m	7,00 m
6 SPATII VERZI (avem doar pe teren natural)	132,3 mp (66,15%)	70,0 mp (35%)
7 INALTIME LA COAMA	4,70 m	9,75 m
8 POT	33,85 %	45 %
9 CUT	0,33	0,9
10 UTR	L 1	L 1

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

SITUARE - INTRAVILANUL SUBDIVIZIUNII ADMINISTRATIVE TERitoriale SECTOR 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - IMOBIL COMPUS DIN TEREN DE 200 mp SI CONSTRUCTIILE C1, C2 (fara acte) - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA. IMOBILUL NU SE AFLA AMPLASAT IN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE. IMOBILUL NU ESTE CUPRINS IN ZONA MONUMENTELOR ISTORICE SI NU ESTE SITUAT IN RAZA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC SAU A UNUI SIT ARHEOLOGIC.

ZONE DE INSTIUIRE A UNUI REGIM DE CONSTRUIRE SPECIAL STABILITE PRIN PUZ SECTOR 2:
- zone cu servituti aeronautice civile - zona de referinta III

CONFORM REGULAMENT LOCAL URBANISM AFERENT PUZ - SECTOR 2:
- subzona L1 - subzona locuintelor unifamiliale/individuale si colective mici (P+2E+M/E3)
- regim de inaltime max. P+2E+M/E3r, H max.=12,00m, POT=45%, CUT=1,30 (pentru P+2E)

PRIN DECIZIA CIVILA NR. 330 DIN 29.04.2025 PRONUNTATA DE CURTEA DE APEL PLOIESTI IN DOSARUL NR. 27283/3/2025, DEFINITIVA, S-A DISPUS CASAREA, CU TRIMITEREA SPRE REJUDICARE A SENTINTEI 332907/06.2023, PRONUNTATA DE TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A IIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL IN DOSARUL NR. 27283/3/2020, INCETAND SI MASURA Suspendarii ACIULUI ADMINISTRATIV HCGMB NR. 339/2020 CE FACE OBIECTUL LITIGIULUI.

PRIN DECIZIA CIVILA NR. 150 DIN 26 FEBRUARIE 2025 PRONUNTATA DE CURTEA DE APEL PITESTI IN DOSARUL NR. 32764/3/2022, DEFINITIVA, AU FOST RESPINSE RECURSURILE DECLARATE IMPOTRIVA SENTINTEI CIVILE NR. 1000 DIN DATA DE 28 FEBRUARIE 2023, PRONUNTATA DE TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A IIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL IN DOSARUL NR. 32764/3/2022 FIIND ASTFEL MENTINUTA LEGALITATEA HCGMB NR. 339/2020 PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2.

- CONSTRUCTIE EXISTENTA (C1)
- CONSTRUCTIA PROPUISA

SE PROPUNE CONSOLIDAREA, RECOMPARTIMENTAREA, EXTINDEREA SI SUPRAETAJAREA CORPULUI C1 (EXISTENT - REGIM INALTIME P), REZULTAND O LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E, AMPLASATA PE LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE NORD-EST SI NORD-VEST.

George Dan GUSATU
Biruou Individual de Arhitectura

PROIECTAT/DESENAT: Arh. Dipl.

SEMNATURA: Arh. Dipl.

DENUMIRE PLANSA: PUD - REGLEMENTARI URBANISTICE

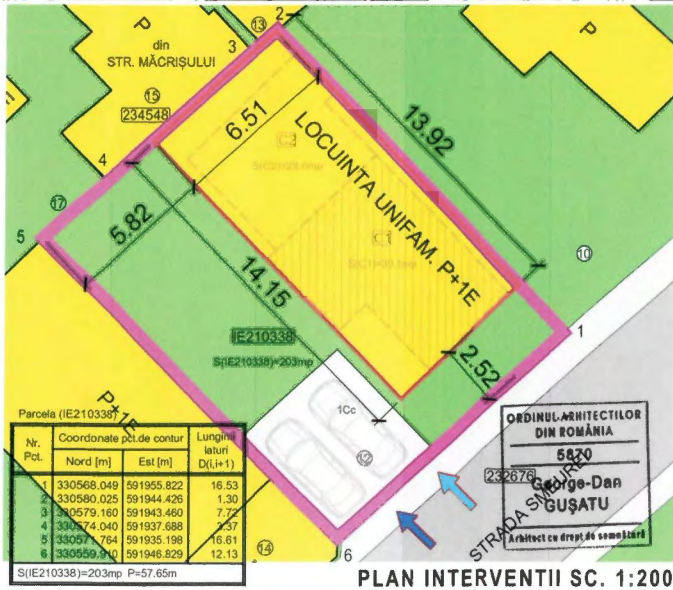
SCARA: 1/500

PLANSA: **A05**

NR. DATA: 07.10.2025

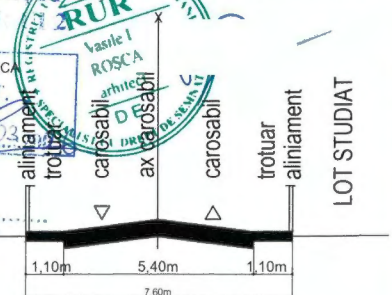
FAZA: PUD

ADRESA: Bucuresti, Sect.2, str. Smeurei, nr.12, nr.cad. 210338



PLAN INTERVENTII SC. 1:200

PROFIL STRADA SMEUREI



MUNICIPIUL BUCURESTI
SECTORUL 2
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. ICAM/ din 12.03.2025
Arhitect Șef,

