



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

| | |
|-----------------------------|-----------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE Nr. | 216 |
| IEȘIRE | |
| Ziua 20 | Luna 01 |
| | Anul 2026 |

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Vaporul lui Assan nr. 4A, 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 Vaporul lui Assan nr. 4A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 215/20.01.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6385/19.01.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6344/19.01.2026 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Vaporul lui Assan nr. 4A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 3 CA 1/4 din 09.01.2025 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 VAPORUL LUI ASSAN Nr. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI - CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+2E+casa scării**, 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.

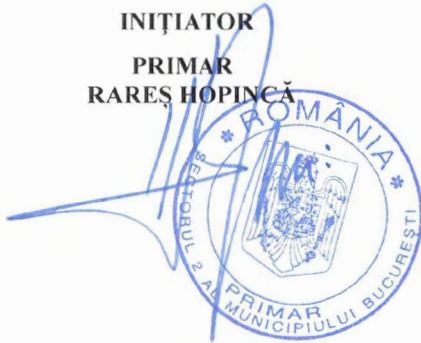
Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

AT
eschimbare
AR GENERAL

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINĂ



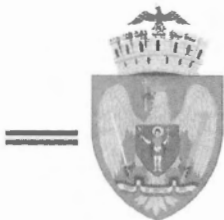
AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elena Niță', written over the printed name.

Hotărâre nr. _____

București, _____

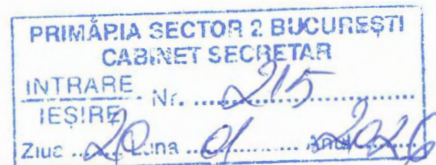
Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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 – **STRADA VAPORUL LUI ASSAN Nr. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

Propun spre analiză de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STRADA VAPORUL LUI ASSAN Nr. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI - CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+2E+casa scării, cu mențiunea că nu consider oportună aprobarea Proiectului de Hotărâre având în vedere amplasamentul viitoarei construcții(între blocurile de locuințe) cât și numeroasele sesizări depuse de Asociațiile de Proprietari pe parcursul procedurii de informare și consultare a publicului.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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. 6385/19.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VAPORUL LUI ASSAN NR. 4A, 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 Vaporul lui Assan nr. 4A, format din teren în suprafață totală de 137,0 mp, identificat cu număr cadastral 218170 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 73/20.01.2025 (cu valabilitate 24 de luni, emis în vederea continuării procedurii).

A fost avizată propunerea de construire clădire cu funcțiune mixtă – locuințe colective cu spațiu comercial la parter cu regim de înălțime – S+P+2E+casa scării, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.=43,10%; CUT=1,04; Rh. S+P+2E+casa scării; H. max. în planul fațadei = 10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat 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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

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. 6344/19.01.2026



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VAPORUL LUI ASSAN NR. 4A, 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. Vaporul lui Assan nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/4 din 09.01.2025, privind construire clădire cu funcțiune mixtă – locuințe colective cu spațiu comercial la parter cu regim de înălțime – S+P+2E+casa scării 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. Vaporul lui Assan nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/4 din 09.01.2025, privind construire clădire cu funcțiune mixtă – locuințe colective cu spațiu comercial la parter cu regim de înălțime – S+P+2E+casa scării 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-au cerut lămuriri din partea locuitorilor din zonă (a fost consultată documentația la sediul Primăriei Sectorului 2 de către reprezentanți ai Asociațiilor de Proprietari). S-a solicitat în mod expres prin adresele transmise, participarea la ședința Consiliului Local, în momentul în care documentația va fi propusă spre aprobare către Consiliul local Sector 2. Observațiile, cu anonimizarea datelor cu caracter personal au fost transmise atât proiectantului cât și beneficiarului în vederea emiterii unui punct de vedere și remedierea aspectelor semnalate. Față de soluția inițială a fost redus regimul de înălțime, astfel, ajungând la un Rh=S+P+2E+casa scării. S-a depus la dosar punctul de vedere al proiectantului cu privire la observațiile depuse și, de asemenea s-a depus la dosar declarația notarială a proprietarului autenticată cu nr. 755/24.04.2025 din care rezultă ca-și asumă răspunderea cu privire la consultarea publicului și nu va implica Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza.

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: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADC – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

Nr. 178212/17.11.2025

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. TERRA HOUSE INVEST SRL cu domiciliul/sediul*2) Str. Turnul Eiffel nr. 23, Sector 2, București, cod poștal , telefon/fax , e-mail , înregistrată cu nr. 126055/2024, 134643/2024, completată cu nr. 17471/2025, 10665/2025, 44799/14.03.2025 și nr. 178212/14.11.2025 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 3 CA 1/4 din 09.01.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+2E+casa scării generat de imobilul din STR. VAPORUL LUI ASSAN NR. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. TERRA HOUSE INVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Laura Andreea F. DOBRESCU – RUR – D, D3, Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Altele dintre blocuri (Str. Irimicului și Vaporul lui Assan), terenuri care aparțin domeniului public / privat al statului și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 137,0 mp, identificat cu număr cadastral 218170 este *proprietate privată* persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate 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 cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 73/20.01.2025 (cu valabilitate 24 de luni, emis în vederea continuării procedurii). Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 de grade;

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+14E;

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

- CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoarea arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădire cu funcțiune mixtă – locuințe colective cu spațiu comercial la parter cu regim de înălțime – S+P+2E+casa scării, amplasată retras cu min. 3,15 m față de limita de proprietate (nord), respectiv min. 12,40m față de blocul de locuințe amplasat la nord (blocul cu RH=P+8E din Strada Irimicului), pe limita dreaptă cu Rh. parter(pergolă), respectând o retragere de min. 16,75m față de punctul termic, retras cu min. 2,55m față de limita stângă, respectiv min. 28,0m față de blocul de locuințe cu RH=P+8E din Strada Mașina de Pâine, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate. Construcția se va retrage astfel încât se va respecta zona de protecție sanitară stabilită prin avizul Apa Nova nr. 92310083/06.06.2023, avizul Ministerului Culturii nr. 496/ZP/01.07.2024 și adresa de îndreptare eroare materială nr. 2244/09.08.2024, însoțită de plan anexă.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = Construcția propusă va fi amplasată pe limita posterioară cu parter(pergolă), retrasă cu min. 12,55 m față de blocul de locuințe amplasat la sud (blocul P+8E – Strada Vaporul lui Assan), etajele retrase de la min. 0,60 m până la min. 1,70m față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 196192/127772/04.12.2023 din alcea de acces care face legătura cu Strada Irimicului (alee amplasată la nord), conform planului anexat. Se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă cu respectarea H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. La faza DTAC, funcție de condițiile geotehnice ale terenului, necesitățile tehnice și funcționale, necesitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, clădirea se poate proiecta cu subsol.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare, se vor respecta condițiile impuse prin toate avizele de utilități prezentate, respectiv se va respecta zona de protecție stabilită prin avize și studiul de rețele semnat de un specialist atestat RUR – ing. Horia Mihai M. CREȚU – RUR - G₁.

- P.O.T.=43,10%; CUT=1,04;

- Rh. S+P+2E+casa scării; H. max. în planul fațadei = 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.01.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu respectarea în totalitate a tuturor condițiilor din avizele prezentate. Noua construcție se va încadra în POT maxim aprobat și CUT maxim aprobat, iar în suprafața construită și suprafața desfășurată vor fi incluse și suprafețele teraselor circulabile (de la etajele superioare), ieșirile în consolă și balcoanele închise.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări urbanistice anexate 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. 73/20.01.2025 (cu valabilitate 24 de luni, emis în vederea continuării procedurii), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanței seria DJ nr. 98/03.02.2025 și FF nr. MAN00004597/05.08.2024.

ARHITECT – ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stare LIIESCUC

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

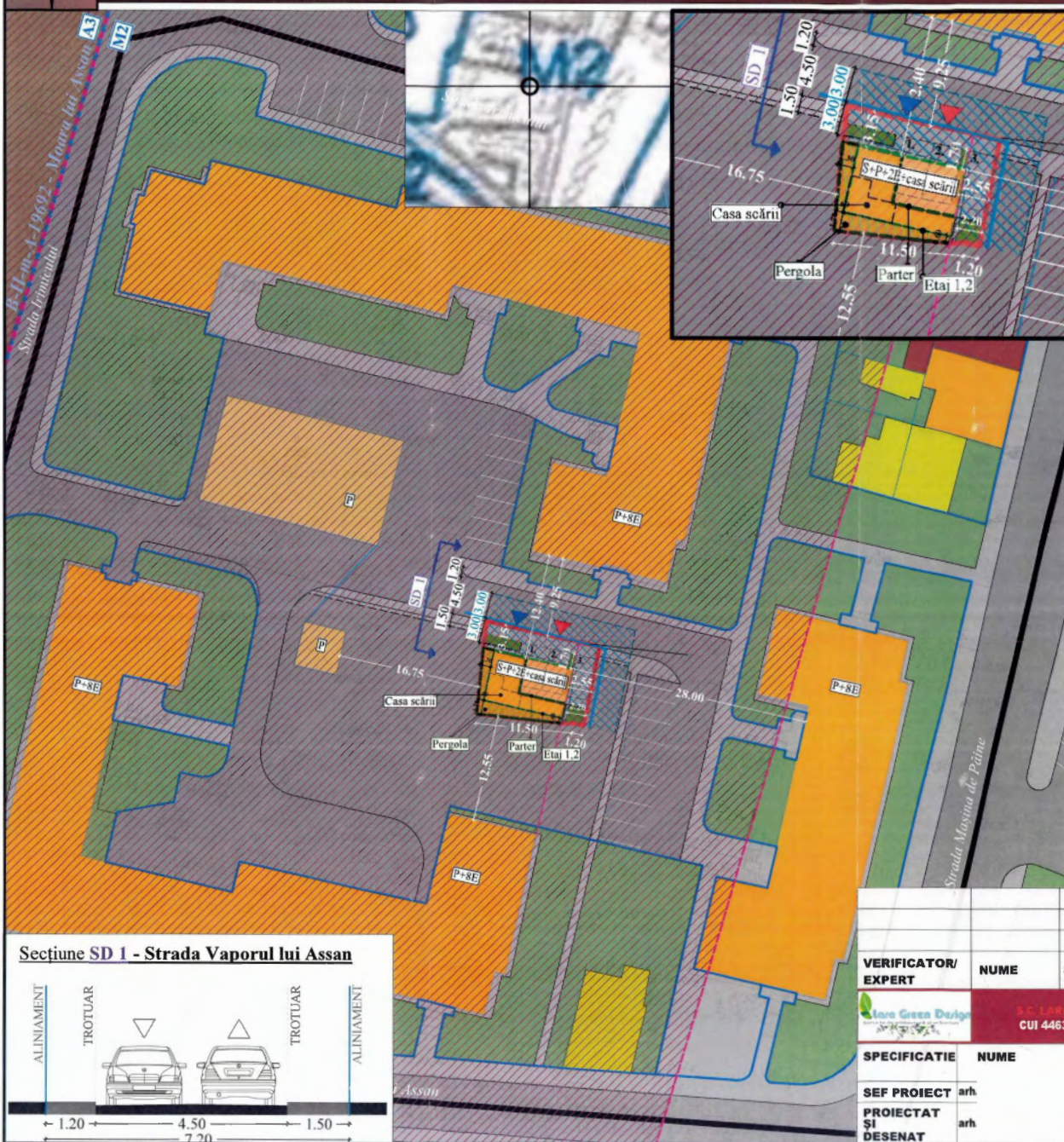
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Municipiul București, Sector 2

Strada Vaporul lui Assan, 3A



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
 - Limita terenului ce a generat P.U.D.
 - Limită de proprietate
 - Aliniament
 - Limită UTR cf. P.U.G.
 - Aliniere propusă
 - Rețea publică apă potabilă cf. adresa consultare APA NOVA nr. 92202153/ 16.02.2022
 - Zona de protecție sanitară (ZPS)
 - Limită monument clasat în LMI (B-II-m-A-19692 - Moara lui Assan) - 100 m
- SITUAȚIE PROPUȘĂ**
- Amprentă parter
 - Limită parter
 - Amprentă etaje (1E, 2E)
 - Limită etaje în consolă (1E, 2E)
 - Limită casa scării
 - Spațiu verde propus pe sol
 - Spațiu verde propus pe placă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Activități de comerț, servicii
 - Gospodărie comunală - echipare edilitară
 - Spații verzi
 - Activități productive
 - Zonă de protecție aferentă (B-II-m-A-19692 - Moara lui Assan) - 100 m
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- Circulații pietonale
 - Circulații rutiere
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Loc de parcare
 - Propunere lărgire trotuar

MONUMENTE ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I.

| Nr. ctr | Cod LMI | Denumire | Localitate | Adresa | Data |
|---------|----------------|-----------------|------------|----------------------------------|------|
| 2029 | B-II-m-A-19692 | Moara lui Assan | București | Sos. Silozului, nr. 25, Sector 2 | 1853 |

COORDONATE TEREN

| Nr. crt. | X (m) | Y (m) |
|----------|------------|------------|
| 1. | 589585.319 | 328639.826 |
| 2. | 589583.430 | 328630.470 |
| 3. | 589582.255 | 328630.705 |
| 4. | 589570.598 | 328631.850 |
| 5. | 589571.703 | 328642.804 |

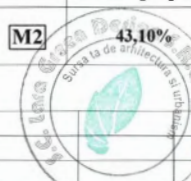
ANEXĂ LA PROIECTUL P.U.D.
 Nr. 3041/H. din 09/01/2025
 Arhitect Șef,

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

| UTR | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim | H maxim |
|-----|--------------|--------------|--|
| M2 | 70% | 3,00 | H maxim în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente |

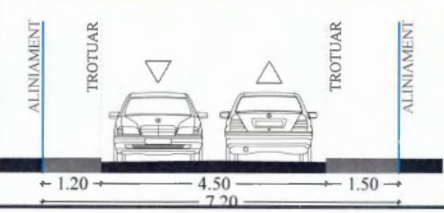
COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUȘE

| UTR | P.O.T. propus | C.U.T. propus | R.h. propus | H maxim propus |
|-----|---------------|---------------|--------------------|--|
| M2 | 43,10% | 1,04 | S+P+2E+casa scării | H max- 10,00 m în plan fatada + înaltime casa scării |



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

Secțiune SD 1 - Strada Vaporul lui Assan



| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
|--|------|----------|--------------|---|
| S.C. LAVO GREEN DESIGN S.R.L. CUI 44637758 J40/12728/2021 | | | | BENEFICIAR: TERRA HOUSE INVEST S.R.L. |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | SCARA: 1:500 | TITLU PROIECT: Construire clădire cu funcțiune mixtă - spațiu comercial la parter și locuințe colective la etaje cu Rh S+P+2E+3ER, organizare de șantier, împrejmuire, bransamente și utilități |
| SEF PROIECT | arh | | DATA: 2022 | TITLU PLANSA: REGULĂMĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ |
| PROIECTAT ȘI DESENAT | arh | | | PROIECT NR. 28 FAZA P.U.D. PLANSA NR. 3 |