



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



Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Lt. Petre Negulescu nr. 25, 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. Lt. Petre Negulescu nr. 25, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 79494/ 02.05.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 79492/ 02.05.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Lt. Petre Negulescu nr. 25, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 30 CA 5/2 din 20.09.2022 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;



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 – **STR. LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, re compartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazine în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em**; 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  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Elena Niță", is 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 Chiristigilor 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"p" 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. LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, 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. LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, SECTOR 2, BUCUREȘTI – consolidare, re compartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazie în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



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. 79494/ 02.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, SECTOR 2 - BUCUREȘTI**

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

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

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

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Lt. Petre Negulescu nr. 25, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Lt. Petre Negulescu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 366,0mp conform actelor (343,0mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpurile C1 - locuință - suprafața construită la sol 96mp, C2 - anexă - magazie - suprafața construită la sol 39mp - identificat cu număr cadastral 240107 (conform extras de carte funciară), este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 960/14"N" din 30.09.2021.

A fost avizată propunerea de consolidare, recompartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazie în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.=40,96%; CUT=0,62; H.max. cornișă = 7,0m; R.H.max. propus= P+1Em.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1e.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa DRĂTU

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 TERITORIULUI

Nr. 77323/02.05.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

municipiul București, cod poștal ....., sector 2,

mail ....., înregistrată la nr.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

cu domiciliul/sediul\*2)

....., e-

în

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

AVIZ

Nr. 30 CA 5/2 din 20.09.2022

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, recompartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazie în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em, generat de imobilul din STR. LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

Inițiatori:

Proiectant General: S.C. DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Marilena Virginia V.M. BRASTAVICEANU - RUR – D<sub>20</sub>, 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. Lt. Petre Negulescu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 366,0mp conform actelor (343,0mp conform măsurătorilor cadastrale) și corpurile C1 - locuință - suprafața construită la sol 96mp, C2 - anexă - magazie - suprafața construită la sol 39mp – identificat cu număr cadastral 240107(conform extras de carte funciară), este *proprietate privată* persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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. 960/14”N” din 30.09.2021.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale;**

- H. max. = P+1E;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2;

- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoarea arhitectural 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** = reconformarea corpurilor C1 și C2 cu păstrarea parțială a amplasamentului inițial (pe limita stângă de proprietate), se vor supraînălța parțial corpurile C1 și C2 rezultând regimul final de înălțime P+1Em și se vor extinde parțial cu respectarea distanței minime de 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va retrage cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto și accesul pietonal se va realiza din strada Lt. Petre Negulescu conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 71748/08.06.2022 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, cu respectarea planului de rețele prezentat

semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR F<sub>1</sub>, F<sub>4</sub>, G<sub>1</sub>, G<sub>3</sub>, G<sub>7</sub>;

- P.O.T.=40,96%; CUT=0,62; H.max. cornișă = 7,0m; R.H.max. propus= P+1Em

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2022 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. La faza DTAC, 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 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 conform certificatului de urbanism nr. 960/14”N” din 30.09.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform ordinului de plată - detalii tranzație - 4204038, referință - 556570342 din data de 31.01.2022.

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angeleca STAN, prof.dr.arh. Ștefan COTOFELCI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.  
Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU /4ex.

Ediția 2 Revizia 0

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

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

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

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

\*\*\*) Referitor la 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.

**U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**LEGENDĂ**

- Limite**
- Teren ce a generat P.U.D.
  - Limită teren studiat
  - Limită cadastru
  - Limită magazie
- Zonificare funcțională existentă**
- L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare
  - Zonă circulației carosabile
  - Zonă circulației pietonale
  - Anexă magazie

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Reglementări**
- Extindere locuință individuală, P+1Em
  - Edificabil maxim propus
  - Aliniere propusă
  - Spații verzi în incintă
  - Loc de parcare în incintă
  - Alei pietonale în incintă
- Accese**
- Acces carosabil
  - Acces pietonal

**Indicatori urbanistici conf. PUG Bucuresti aprobat:**  
L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare  
POT max = 60%  
CUT max P+1 = 1,2 mp ADC/mp teren  
Rh - Hmax = P+1E - 7m

**Indicatori urbanistici propuși:**  
L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare  
POT propus = 40,96%  
CUT propus = 0,62 mp ADC/mp teren  
Rh - Hpropus = P+1Em - 7m

	BILANT TERITORIAL			
	Situatie existentă		Situatie propusă	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
<b>Parcela ce face obiectul P.U.D.</b>	<b>343.00</b>	<b>100%</b>	<b>343.00</b>	<b>100%</b>
<b>Construcții - Locuință existentă</b>	96.00	27.99%	96.00	40.96%
<b>Construcții - Extindere locuință</b>	0.00	0.00%	44.50	
<b>Construcții - Anexă magazie</b>	39.00	11.37%	0.00	0.00%
<b>Circulații pietonale</b>	84.00	24.49%	47.14	13.74%
<b>Spații verzi</b>	124.00	36.15%	130.36	38.00%
<b>Parcare la sol</b>	0.00	0.00%	25.00	7.30%
<b>TOTAL</b>	<b>343.00</b>	<b>100%</b>	<b>343.00</b>	<b>100.00%</b>

*Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală măsurată de 343,00mp conform măsurători cadastrale.*  
*\*Notă: Documentația PUD a fost întocmită pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.*

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>PROIECTANT ASOCIAT</b>	<b>BENEFICIAR:</b>	<b>PROIECT</b>
S.C. DESIGN & MANAGEMENT SERVICES S.R.L. București, 56, Str. V. Mihăilescu, nr. 32 email: design.services@gmail.com Contact: 0771.594.361	S.C. URBAN CONCEPT SOLUTIONS S.R.L. București, 53, Aleea Eprubetel, nr.23-23 email: uconcept.solutions@gmail.com Contact: 0732.425.072	II <b>TITLU PROIECT:</b> PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) ÎN VEDEREA LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, MODIFICĂRI FAȚADE SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE MAGAZIE ÎN LOCUINȚĂ REZULTÂND O LOCUINȚĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1Em	27/2021
<b>ȘEF PROIECT</b>	drd.urb.Marilena BRASTAVICEANU	<b>SCARA</b>	1:500
<b>PROIECTAT DESENAT</b>	drd.urb.Marilena BRASTAVICEANU urb. Rucandra - Mihaela IVAN	<b>ADRESĂ:</b>	BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. LT. PETRE NEGULESCU, NR. 25
<b>VERIFICAT</b>	drd.urb.Marilena BRASTAVICEANU	<b>-DATA</b>	09-2022
		<b>TITLU PLANȘĂ:</b>	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
			<b>PLANȘA</b> U2



**Legendă**  
①- Construcție existentă  
S constr. la sol = 96.00 mp  
②- Extindere locuință  
S constr. la sol - parter = 44.50 mp  
S constr. etaj = 73.70 mp

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500

**INVENTAR DE COORDONATE**

Parcela

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
14	331001.680	591178.238
15	331001.569	591178.022
16	331004.919	591185.190
17	331008.148	591188.882
18	331009.509	591191.835
19	331017.629	591205.977
20	331017.143	591208.098
21	331013.899	591208.281
22	331008.302	591210.670
0	331002.063	591206.705
1	331002.143	591192.143
11	330992.438	591181.157
12	330998.020	591179.279

Suprafața totală măsurată = 343 mp

Parcela C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	331006.383	591187.487
2	331006.304	591181.503
3	331003.150	591181.972
4	331004.771	591195.074
5	331008.189	591194.334
6	331008.812	591195.258
7	331007.401	591195.074
8	331008.254	591204.884
9	331006.063	591206.705
10	330997.289	591192.143
11	330992.438	591181.157
12	330998.020	591179.279

Suprafața măsurată = 39 mp

Parcela C2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
11	330998.020	591179.279
12	331000.528	591188.438
13	330997.289	591192.143
13	330992.538	591191.127

Suprafața măsurată = 39 mp





**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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 79492/ 02.05.2023**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA LT. PETRE NEGULESCU NR. 25, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

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

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

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

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

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Lt. Petre Negulescu nr. 25, Sector 2, București avizat sub nr. 30 CA 5/2 din 20.09.2022, privind consolidare, recompartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazie în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 Lt. Petre Negulescu nr. 25, Sector 2, București avizat sub nr. 30 CA 5/2 din 20.09.2022, privind consolidare, recompartimentare, modificări fațade, supraetajare construcție existentă, extindere și schimbare de funcțiune din magazie în locuință rezultând o locuință în regim de înălțime P+1Em, 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, au fost notificați prin executor judecătoresc de către beneficiar și au fost notificați vecinii direcți de către instituție. 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**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI