



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  
Strada Doamna Ghica nr. 198, 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. Doamna Ghica nr. 198, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 5684/10.12.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 162394/ 22.10.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriul;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 162384/ 22.10.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Doamna Ghica nr. 198, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 12^2 CA 2/4 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 – **STR. DOAMNA GHICA NR. 198, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E**, 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.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

A blue ink signature of Elena Niță, the General Secretary of Sectorul 2.

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. 5684
IESIRE	
Ziua 10	Luna 12 An 2025

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. DOAMNA GHICA NR. 198, 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. DOAMNA GHICA NR. 198, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 162394/ 22.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA . DOAMNA GHICA NR. 198, 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. Doamna Ghica nr. 198, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Doamna Ghica, str. Predeal, Aleea Doamna Ghica și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 1017mp din acte (1031mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția C1 cu suprafața construită la sol de 124mp – identificat cu număr cadastral 218086 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 729 din 11.06.2024 (termen de valabilitate de 24 de luni).

A fost avizată propunerea de construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

**Indicatorii urbanistici:**

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul fațadei = 10m; R.H. = S+P+2E

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a.

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 160127/ 22.10.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*

poștal ....., telefon/fax ....., e-mail .....

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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 12^2 CA 2/4 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E generat de imobilul din STR. DOAMNA GHICA NR. 198, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Tamara Elena P. DOGARIU – 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. Doamna Ghica, str. Predeal, Aleea Doamna Ghica și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de **1017mp din acte (1031mp conform măsurătorilor cadastrale)** și construcția CI cu suprafața construită la sol de **124mp** – identificat cu **număr cadastral 218086** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată persoană fizică**.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona " „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit 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, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 729 din 11.06.2024 (termen de valabilitate 24 de luni);

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii:**

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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** = construcția se va amplasa parțial pe aliniamentul străzii Doamna Ghica, în vederea preluării alinierii cu imobilul existent la nr. poștal 215, situată parțial pe limita de proprietate dreaptă, pe toată lungimea calcanului existent, retrasă apoi cu minim 6,0m față de această limită, cu posibilitatea amplasării unui balcon retras cu minim 3,0m față de limita dreaptă; construcția se va retrage cu minim 4,0m față de limita stângă, respectiv față de strada Predeal, cu posibilitatea amplasării unor balcoane/ terase, cu adâncimea maximă de 2,00m, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, studiilor și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția se edifică retras cu minim 5,00m față de limita posterioară, respectiv față de imobilele din str. Predeal nr. 10 și aleea Doamna Ghica nr. 196, cu posibilitatea amplasării unor balcoane locale/ terase cu adâncimea maximă de 1,50m, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, studiilor și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din aleea Doamna Ghica, de asemenea se va asigura un acces pietonal din str. Doamna Ghica, cu respectarea punctului de vedere nr. 208195/18.12.2024 al Direcției Transporturi – Primăria Municipiului București însoțită de planul anexă și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Se va respecta avizul de consultanță preliminară de circulație nr. 207530/20.03.2025 emis de Serviciul Proiecte Urbane din cadrul Primăriei Municipiului București.

Notă: Se va respecta avizul nr. 17043 din 09.01.2025 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale (S.T.S.).

Notă: Construcția se va realiza după eliberarea amplasamentului prin demolarea corpului de clădire CI de pe teren.

Notă: Terasele circulabile la nivelul superior/ balcoanele închise intră în calculul C.U.T.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform avizelor de utilități prezentate, cu respectarea studiului de rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR ing. Daniel Gh. Stanciu – F4, G1 împreună cu planul de rețele edilitare;

- **P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul fațadei = 10m; R.H. = S+P+2E**

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. La faza DTAC se va prezenta acordul vecinului 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 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. 729 din 11.06.2024 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanțelor seria AJ, nr. 3471 din data de 18.10.2024 și seria FJ, nr. 6357 din data de 31.03.2025.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVICIU

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica ȘTAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4ex.

Ediția 2 Reviziu 0

Cod SADU – AVA

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

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

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

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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 alineatul -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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent mobilului situat in Str. Doamna Ghica, Nr. 198, Sector 2, Bucuresti



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Terenul reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere constructii catre strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale si colective mici
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Cladiri existente

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

REGLEMENTARI

**Imobil locuinte colective cu servicii / birouri la parter (12 apartamente)**

- Retragere constructie de la aliniament si limite laterale parcela
- Posibilitate iesire in consola la nivelul etajelor cu balcoane / terase
- Limita subsol
- Spatiu verde pe sol

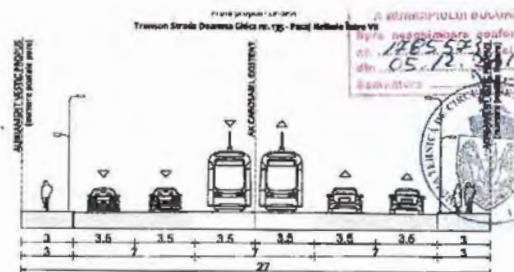
**POT max = 45%**  
**CUT max = 1,3**  
**Rh max = S+P+2E**  
**H max in planul fatadei 10m**  
**Spatii verzi: min 30%**

- Acces pietonal
- Acces aut

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

Documentatii cadastrale avizate  
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carti funciare

CCPI Bucuresti DA Explicatii Nr. 14 Sector 1, ROMANIA  
Data: 28.07.2024  
Inscrisor: 818/01/2024



BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	1031,0 mp
Suprafata construita	445,0 mp
Suprafata construita desfasurata	1335,0 mp
Suprafata spatii verzi pe sol	310 mp (30%)
POT	45%
CUT	1,3
Regim de inaltime	S+P+2E

SECRETAR GENERAL  
Tamera Elena  
SECRETAR GENERAL

PROIECTANT URBANISM  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797  
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 26B  
0722.431.432; tameradogariu@gmail.com

PROIECTAT	
arh. Tamera Dogariu	
BENEFICIAR:	Proiect nr.175_U/2024
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Doamna Ghica nr. 198, sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: sep 2024
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. U_04



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. 162384/ 22.10.2025

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA DOAMNA GHICA NR. 198, 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 Doamna Ghica nr. 198, Sector 2, București avizat sub nr. 12^2 CA 2/4 din 10.06.2025, privind construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E, 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 Doamna Ghica nr. 198, Sector 2, București avizat sub nr. 12^2 CA 2/4 din 10.06.2025, privind construire clădire cu funcțiuni mixte-comerț, servicii, locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. La sediul instituției a fost vizualizată documentația de către proprietarul imobilului din alea Doamna Ghica nr. 196. Au fost depuse sesizări la care s-a răspuns încheind astfel informarea și consultarea populației.

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