



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 89173/14.08.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. GEAMANDURII NR. 32, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Geamandurii nr. 32, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/8 din 02.05.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – P parțial liber +2E+M, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Geamandurii nr. 32, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/8 din 02.05.2018, s-a prezentat la dosar acordul vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate, s-a prezentat un studiu de însorire, a fost afișat panoul la teren și s-a făcut dovada notificării vecinului din dreapta.

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

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN



**ROMANIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

<b>PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI</b>	
<b>CABINET SECRETAR</b>	
INTRARE	Nr. 4759
IESIRE	10
Ziua 22	Luna 10
Anul 2018	

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

**Anexa nr. 1 la H.C.L.S2 nr. 335/26.10.2018**

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 32 CA 3/8 din 02.05.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) ) **IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P. parțial liber+2E+M generat de imobilul din STRADA GEAMANDURII NR. 32, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Geamandurii și str. Suceava: conform acte de proprietate =**325,00mp** și măsurători cadastrale=**316,00mp** conform extras de carte funciară prezentat).

**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, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, conform PUZ Inel Median – T1, terenul este amplasat în UTR 1\_38 – POT=45%, CUT=1,3, se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;- CUT admis - P+2E+M=1,57.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade;
- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun în regim retras cu min. 3,0m față de aliniament. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **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, elădirea 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retrageri minime față de limitele laterale = dreapta:** retras cu min. 5,0m (față de nr. 30 din strada Geamandurii), cu balcoane pe maxim 1/3 din fațadă; **stânga:** retras cu min. 3,0m față de această limită, respectiv față de Strada Suceava, cu respectarea Codului Civil; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât vor fi respectați indicatorii urbanistici admiși; Se va respecta alinierea impusă prin PUZ Inel Median – UTR 1\_38 privind retragerea obligatorie față de aliniamentul străzii Geamandurii – min.3,0m, fără ieșiri în consolă către domeniul public. Parterul va fi parțial liber în vederea asigurării locurilor de parcare, în caz contrar construcția va fi prevăzută cu subsol.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar și conform planului anexat;
- **circulații și accese:** din Strada Geamandurii conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1626236/24.05.2018 și planului anexat;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. P+2E= 12,0m;** mansarda se va înscrie în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.05.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

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. 203/12.07 din 27.02.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform cota de plată a serv. AH nr. 11037/26.07.2018.

**VAZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

Arhitect - șef,  
Arh. urb. **Alina Alisa BRATU**

Șef Serviciu,  
**ing. Maria DARABAN**

## 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.

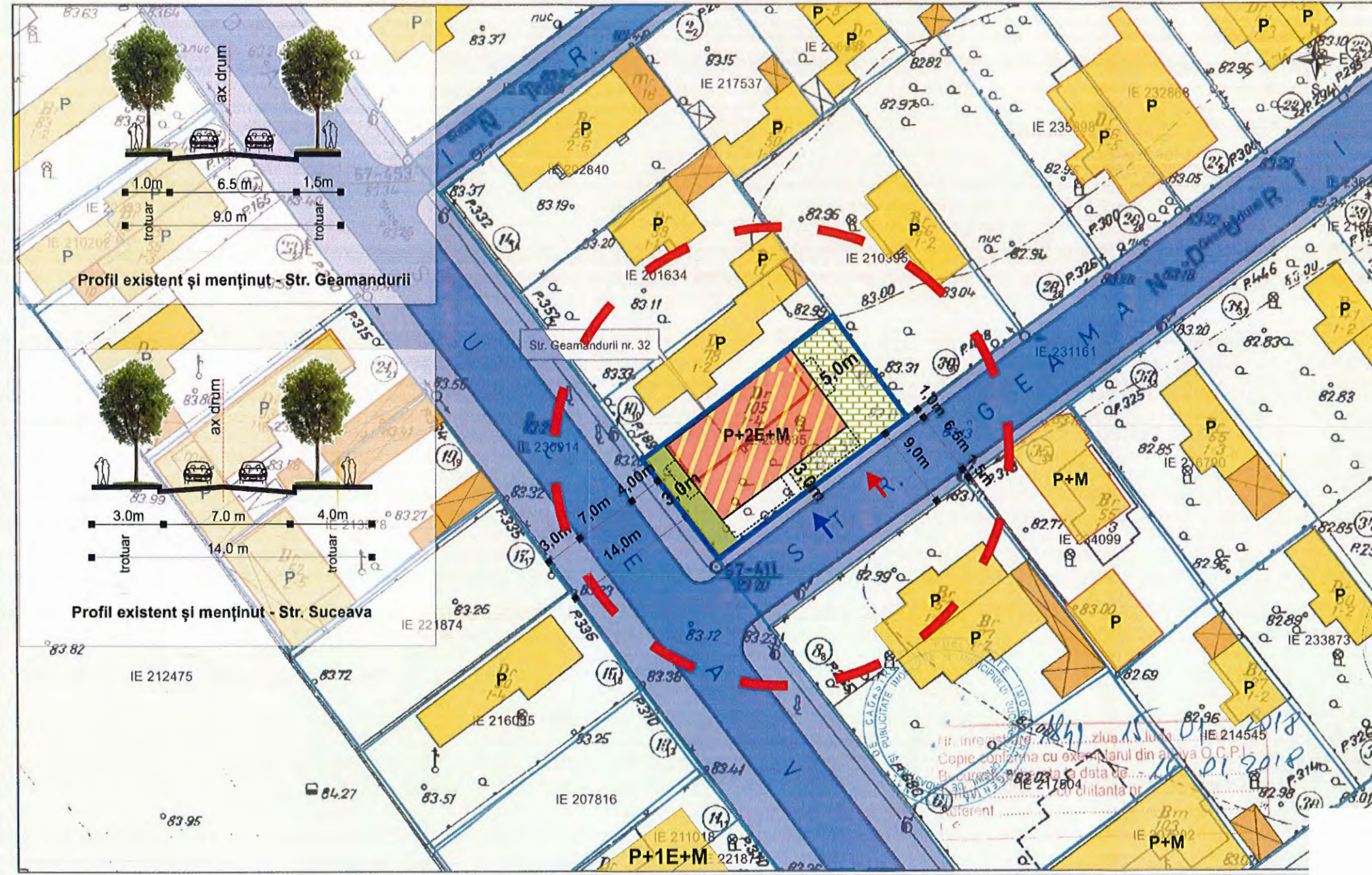
\*\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa nr. 2 la H.C.L.S2 nr. 335 / 20.10.2018

STR. GEAMANDURII NR. 32  
SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Geamandurii nr. 32, sector 2, Bucuresti



### INDICATORI URBANISTICI UTR 1\_38

P.O.T. = 45%  
C.U.T. maxim pentru P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren  
în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T.  
proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.  
Rh. P+2E+M

### BILANT TERITORIAL

	(mp)	%
SUPRAFAȚA TEREN	316,00	100
SUPRAF. CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	143,00	45
SUPRAF. SPAȚII VERZI	80,00	25
SUPRAF. CIRCULAȚII	93,00	30

P.O.T. = 45%  
C.U.T. = 1,57 (P+2E+M) Hmax. P+2E = 12,00 m

Pct.	X	Y
1.	592682.19	331757.05
2.	592682.10	331757.16
3.	592674.45	331767.31
4.	592676.95	331769.12
5.	592689.18	331778.28
6.	592690.41	331782.19
7.	592701.80	331771.70

MUNICIPAL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIE SECTORUL II  
Nr. 320A/31.01.2018  
Arhitect: [Signature]

## LEGENDĂ

### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

### PROPUNERE

- IMOBIL PROPUȘ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA DE DEPOZITARE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- DALE ÎNIERBATE
- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

Specificație	Nume	Semnatura	Scara:	BENEFIC
Șef proiect			1:500	
Proiectat				
Desenat			Data: 2018	
TITLU PROIECT: IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M				Martie 2018
REGLEMENTĂRI URBANISTICE				FAZA: P.U.D.
PLANȘA NR. 5				