



VIZAT  
pe neschimbare,  
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 6218/17.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. FÂNTÂNICA NR. 37H, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Fântânica nr. 37H, Sector 2, București avizat sub ur. 67 CA 6/10 din 04.10.2018, propunerea de edificare imobil de locuit – S+P+2E, 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. Fântânica nr. 37H, Sector 2, București avizat sub nr. 67 CA 6/10 din 04.10.2018, s-au notificat de către instituția noastră vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, fără obiecții din partea acestora. De asemenea, a fost prezentat acordul notarial pentru amplasare pe limita stângă, respectiv retragere față de limita dreaptă.

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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



# Municipiul București Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod postal ....., sector 3, str  
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:

Apexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 14/30.01.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 133  
SIRE Nr. ....  
Ziua 21 Luna 01 Anul 2019

## AVIZ

Nr. 67 CA 6 / 10 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUIT - S+P+2E generat de imobilul din **STRADA FÂNTÂNICA NR. 37H, 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 Fântânică x Str. Semnalului: **246,0mp (247,0mp)** este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 348/24"F" din 13.04.2017, prelungit.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

### Funcțiuni predominante: locuinte;

- H max = P+2E

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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 bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita stângă de proprietate, cuplat cu imobilul existent pe această limită (conform acord notarial autenticat sub nr. 1686/27.11.2018), retras la parter cu min. 3,0m față de limita dreaptă a terenului (2,0m în proiecție pe verticală – etajele 1 și 2), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m, conform planului anexat, cu respectarea zonei de siguranță față de calea ferată conform acord nr. R 2/13/427/21.09.2017 și plan anexat;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1595490/15.02.2018 și planului anexat, aviz SPU nr. 179/22.03.2018;

- **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 – ing. Alina Mareș;

- P.O.T.=45%, CUT=1,3; H. cornișă et. 2=max. 10,0m; regim de înălțime S+P+2E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.10.2018** 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. 348/24"F" din 13.04.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 56341/17.05.2018.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălina SĂRBULESCU

Întocmit: ing. Alexandra CAZAN / 4ex.

Ediția 1 / Revisia 1

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 . . . . .;

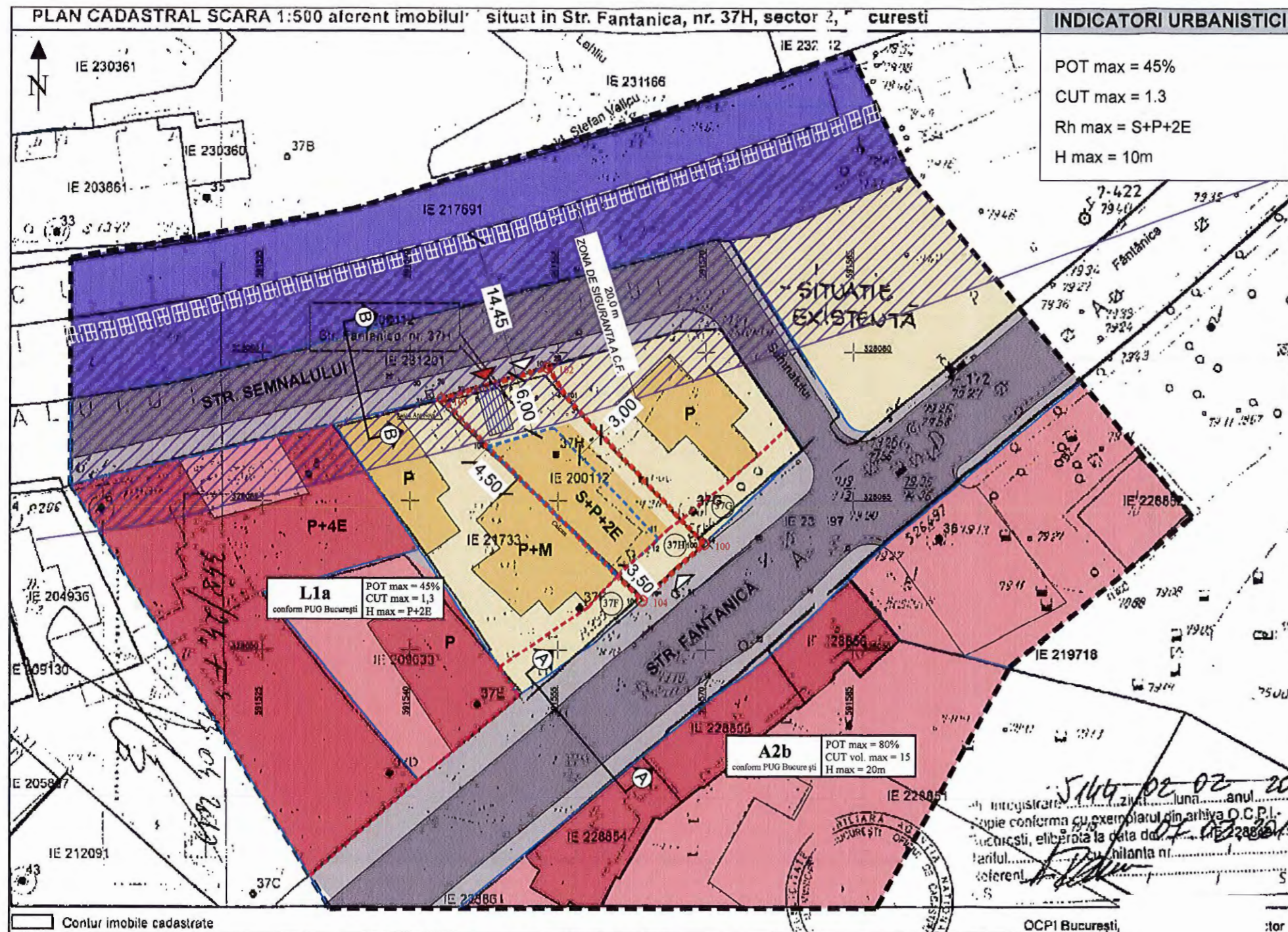
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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.

### U.05. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scara: 1 / 500



**INDICATORI URBANISTICI**

POT max = 45%  
 CUT max = 1.3  
 Rh max = S+P+2E  
 H max = 10m

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita zonei studiate
- ..... Limita Planului Urbanistic de Detaliu
- Limite parcele

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Locuințe individuale / zonă aferentă
- Servicii și comerț / zonă aferentă

**CIRCULAȚII**

- Cale ferata
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

**REGLEMENTĂRI**

- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Suprafață edificabilă)
- Acces auto / pietonal pe parcelă
- Loc de parcare in incinta
- Aliniere
- Zona de siguranta a C.F.

**NOTA:**  
 Viitoarea construcție se va retrage la parter cu 3 estica de proprietate.

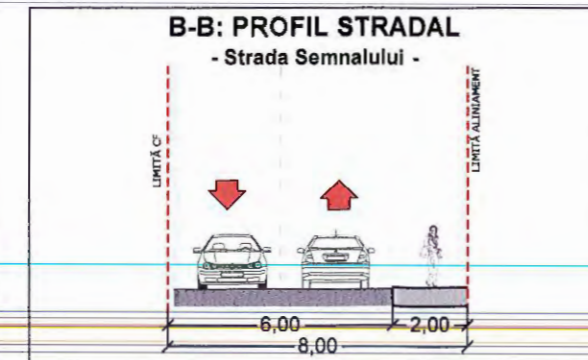
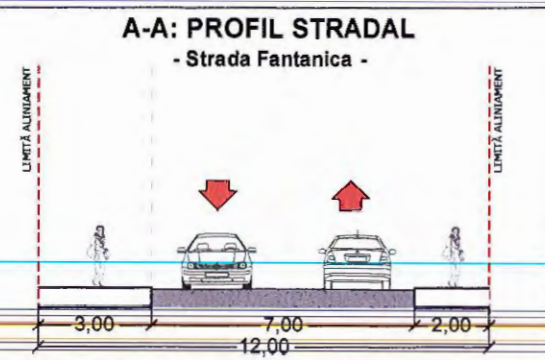
**VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA  
 1850  
 Ucraina  
 GUILA  
 Arhitect cu drept de semnătură

**BILANȚ TERITORIAL**

Utilizare funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața maximă construită	/	/	110,7 mp	45 %
Spații verzi	/	/	73,8 mp	30 %
Circulații, parcare	/	/	61,5 mp	25 %
Teren neamenajat	246 mp	100 %	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>246 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>246,0 mp</b>	<b>100 %</b>



**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiecție stereografică 1970  
 Parcela(NC200112)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
16	328054.988	591583.553	8.475
100	328060.671	591569.822	20.089
101	328075.227	591555.977	3.937
102	328078.484	591553.949	11.202
103	328075.316	591543.204	6.525
104	328070.584	591547.697	22.255

S(NC200112)=237.30mp P=72.383ml

**ALPHA**

Specificație: NUME, SEMNATURA, SCARA, TITLU PROIECT  
 Director: INTOCMIT, VERIFICAT  
 Scara: 1:500  
 Titlu Planșă: Reglementari urbanistice

BENEFICIAR		PR. NR.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU str FANTANICA; nr. 37H; sect.2; BUCUREȘTI		282/2017
FAZA PUD		
DATA: mai 2017	TITLU PLANȘA: Reglementari urbanistice Zonificare funcționala	PL. NR. U05