



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U. \_\_\_\_\_ 3  
Nr. 79055/04.06.2019

la H.C.L.S2 nr. 175261.06.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA GURENI NR. 13, 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. – Strada Gureni nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/1 din 04.04.2019, propunerea de consolidare, extindere și supraetajare locuință unifamilială – S+P+1E+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 – Strada Gureni nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/1 din 04.04.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD (confirmare de primire), fără observații din partea acestora.

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

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



romania2019.eu

www.ps2.ro - Strada Christigilor 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)  
poștal ....., sector 3,  
, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 17520-06/2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2462  
IESIRE  
Ziua 19 Luna 06 Anul 2019

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

**AVIZ**  
Nr. 23 CA 2/1 din 04.04.2019  
Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, extindere și supraetajare locuință unifamilială – S+P+IE+M,  
generat de imobilul din STR. GURENI NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcții existente este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Gureni și Str. Izvorul Muntelui în suprafață totală 156,0 mp (183,0mp din măsurători) – identificat cu număr cadastral 204841 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

**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+IE, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1227/56 "G" din 28.08.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale;**

- H. max. = P+IE;
- 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 aparențe calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- retrageri minime față de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alătura 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 = **stânga:** pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită; **dreapta:** retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă (strada Izvorul Muntelui), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = parțial pe limita posterioară, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza numai din strada Gureni, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1687729/13.12.2018 și planului anexat la avizul de circulație.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

P.O.T.=60%, CUT=1,56 H. =7,0m (în planul fațadei);

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 (1,2 + 0,36 = 1,56).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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. 1227/56 "G" din 28.08.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 405947/05.02.2019.

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. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRA  
CABINET S2

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunci . . . . .

\*\*\*) 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-RI.U aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCL.S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

08 ROTOR AIRA

CABINET S2



**LEGENDA:**

**LIMITE:**

- LIMITA P.U.D.
- IMOBIL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA DE URBANISM P.U.D.: Suprafata = 183mp
- LIMITA ZONEI DE STUDIU

- LIMITE DE PROPRIETATE
- 2.5m - LIMITA ALINIAMENT
- ACCES AUTO / PIETONAL

**FUNCTIUNI EXISTENTE:**

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE

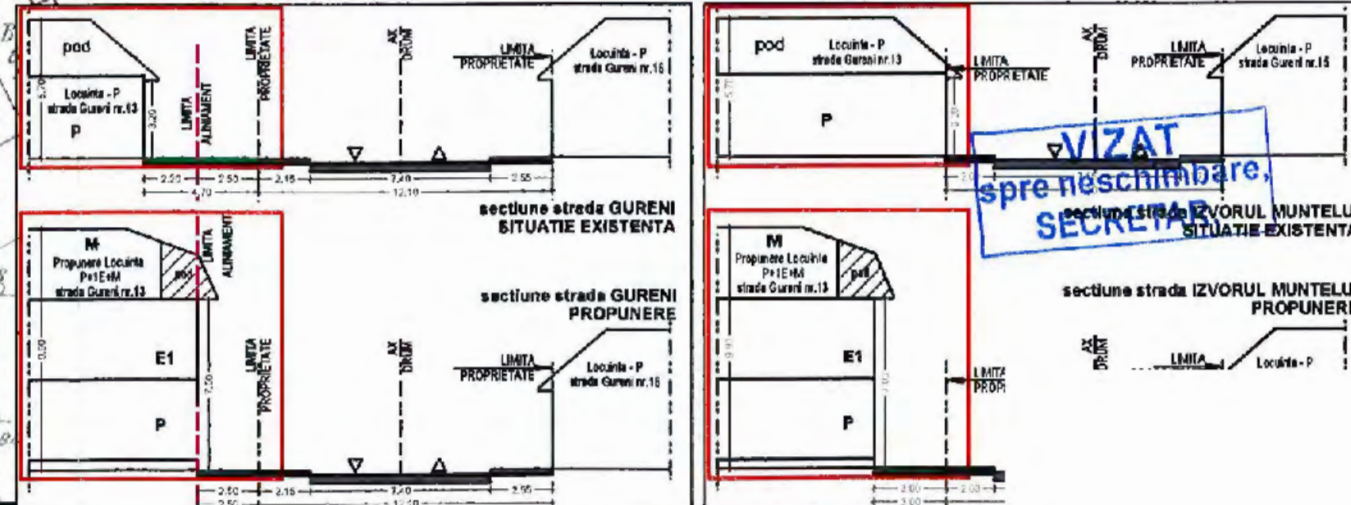
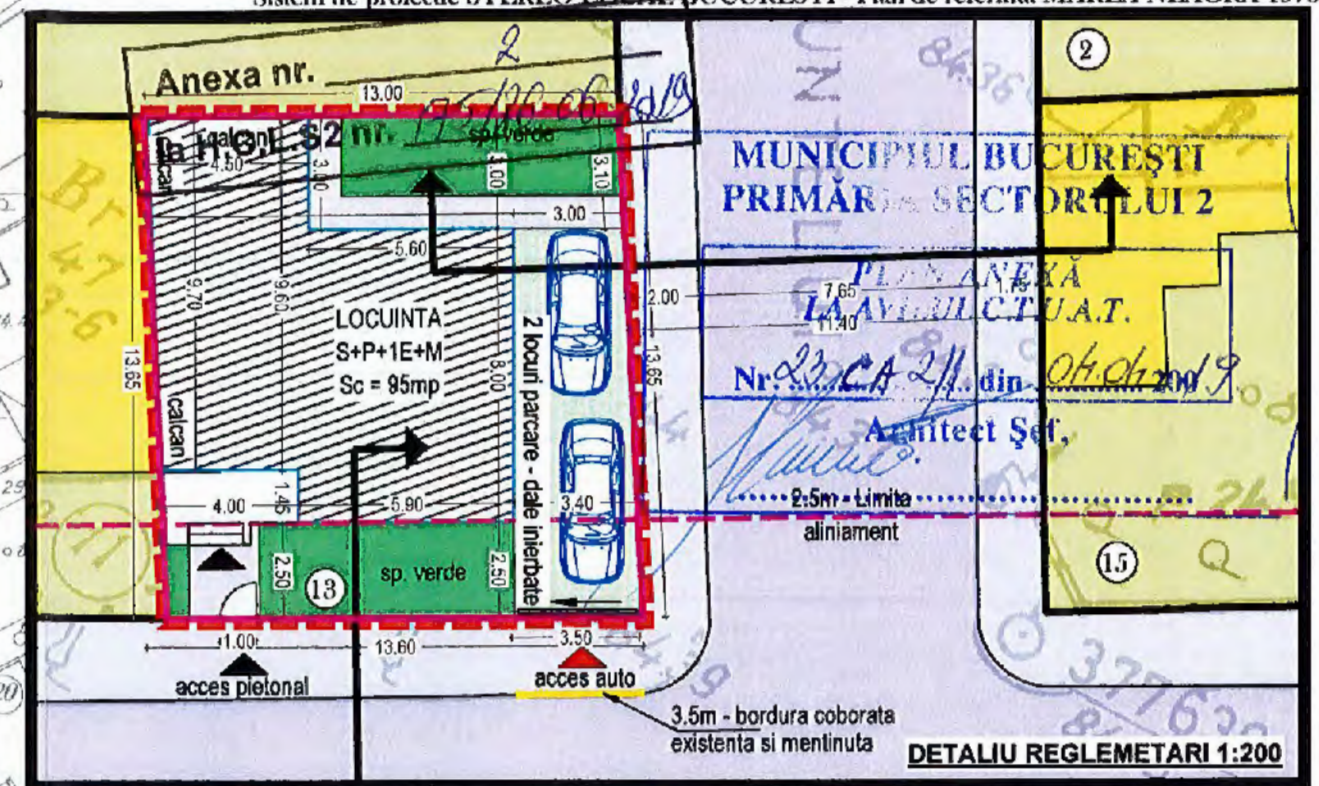
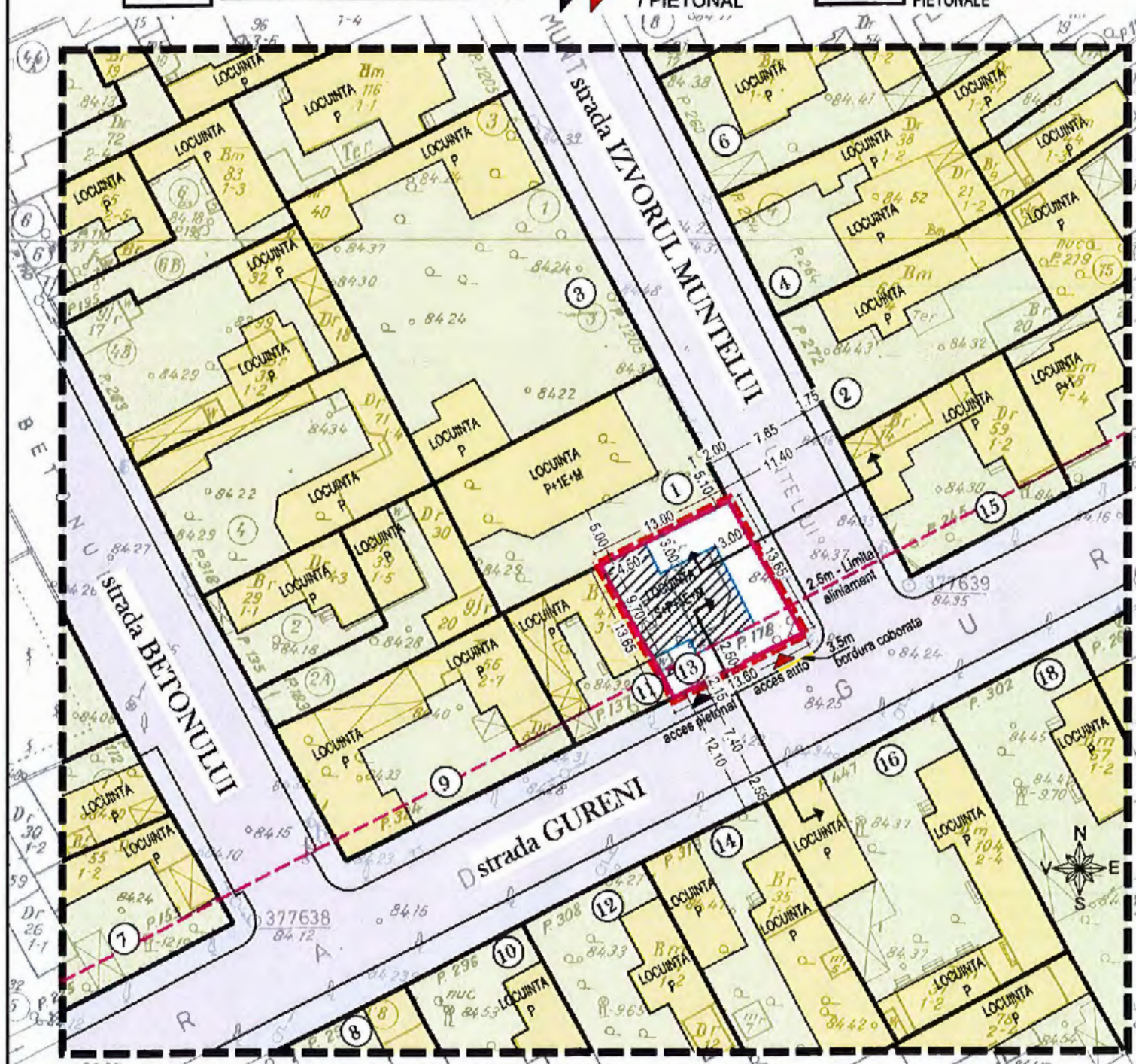
**P.U.D.**

Plan Urbanistic de Detaliu

Consolidare, extindere, supraetajare, remodelare constructie existenta, rezultand o Locuinta cu regim de inaltime S+P+1E+M  
Strada Gureni, nr. 13, sector 2, Bucuresti

**4. REGLEMETARI URBANISTICE**

Sistem de proiectie STEREO LOCAL-BUCURESTI - Plan de referinta MAREA NEAGRA 1975



**BILANT TERITORIAL** Consolidare extindere, supraetajare, remodelare constructie existenta, rezultand o locuinta cu regim de inaltime Spartial + P + 1E + M - strada Gureni, nr. 13, sector 2, Bucuresti

S. Teren / mp	Denumire	S. cons./mp	S. desf./mp	S. amenajata/mp	% / teren
183	S.c. existenta	94.57	94.57	0	51.68
	S.c. desfiintata	33.05	33.05	0	18.06
	S.c. propusa P	95	95	0	51.91
	S.c. propusa E1	119	119	0	0
	S.c. propusa M	71.40	71.40	0	0
	Parcari 2-dale inierb	0	0	29.0	15.85
	Alai pietonale	0	0	13.2	7.21
	Spatiu verde	0	0	45.8	25.03
Total spatiu verde	0	0	64.1	40.87	
total constructie propusa / mp		285.40	285.40	152.1	100.00

**FAZA PUD**

POT - L1e		CUT - L1e	
admis	60	admis P+1E+M	1,56
suprafata construita la sol/suprafata terenului *100		suprafata construita desfasurata/suprafata totala a terenului	
existent	propus	existent	propus
52	52	0.5	1.56

Verificator/Expert: Numa

**PROIECTANT**

Beneficiar: NR. 31/2018

SCARA: 1:500

DATA: 06 / 2018

PROIECT: Consolidare, extindere, supraetajare, remodelare constructie existenta, rezultand o Locuinta cu regim de inaltime S+P+1E+M strada Gureni nr. 13, sector 2, Bucuresti

FAZA: P.U.D.

PLANSĂ: U04

REFERAT/EXPERTIZA

BENEFICIAR: