



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 78213/03.06.2019

Anexa nr. 3  
la H.C.L. S2 nr. 78/20.06.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOSEAUA PANTELIMON NR. 225, BL. 66, SC. 3, PARTER, AP. 87, 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. – Șoseaua Pantelimon nr. 225, bl. 66, sc. 3, parter, ap. 87, sector 2 – București avizat sub nr. 34 CA 2/13 din 04.04.2019, propunerea de deschidere ușă logie (acces din Șos. Pantelimon), amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu pentru galerie de artă, 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 – Șoseaua Pantelimon nr. 225, bl. 66, sc. 3, parter, ap. 87, sector 2 – București avizat sub nr. 34 CA 2/13 din 04.04.2019, s-au prezentat la dosar acordurile vecinilor și acordul Asociației de Proprietari.

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.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lăzăreanu

Cod SADU – AI



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU 1

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

la H.C.L. nr. 178/06.06.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2464  
IESIRE  
Ziua 19 Luna 06 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal .....  
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. 34 CA 2/13 din 04.04.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) Deschidere ușă logie (acces din Șos. Pantelimon), amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu pentru galerie de artă generat de imobilul din Șos. Pantelimon nr. 225, bl. 66, sc. 3, parter, ap. 87, Sector 2 - București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 87 situat la parterul blocului nr. 66, sc. 3, parter, Șos. Pantelimon nr. 225, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 9,16 mp este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” - subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

II. max. = P+14E;

POT. max = 60%;

CUT. max = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelor până la o distanță de maxim 20,00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = - balcoanele și bow-windowurile de față, deasupra străzii, trebuie retruse cu 1,0 m. de la limita laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală pe străzile cu distanță între alinierea fațadelor sub 10,0 m. se admit balcoane sau bow-windowuri pe fațade spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 m.- proiecția balcoanelor și bow-windowurilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe fațada principală a blocului, se propune realizarea unui acces direct din exterior de tip acces închis, cu închideri perimetrice și scara interioară pe structură ușoară, sub amprenta balcoanelor de la etajele superioare care va deservi apartamentul nr. 87, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în spațiu galerie de artă; Închiderea perimetrală se va realiza fără a afecta golurile de acrisire și ferestrele de la subsol. Se va găsi o soluție tehnică astfel încât fundația și elevația de sub placa balconului / logiei se vor executa doar în limita trotuarului de protecție a blocului, fără afectarea spațiului verde și domeniului public; Accesul pietonal către spațiu creat se va realiza pe trotuarul de protecție sau pe o alee cu dale înierbate care va traversa spațiul verde existent numai cu acordul ADP Sector 2.

- retrageri minime față de limitele posterioare = ;

- circulații și accese: accesul pietonal se va realiza din Șos. Pantelimon pe trotuarul de gardă fără afectarea spațiului verde sau pe o alee cu dale înierbate care va traversa spațiul verde existent numai cu acordul ADP Sector 2; treptele accesului din exterior se vor proiecta în interiorul logiei / balconului, fără afectarea domeniului public.

- echipare tehnico-edilitară: se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico-edilitare publice; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități solicitate;

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 acordurilor exprimate ale vecinilor direcți, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DIAC) 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. 900/126.P din 18.08.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform art. 194 din Legea nr. 350/2001.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect-Șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRRĂ  
CABINET SCS

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.

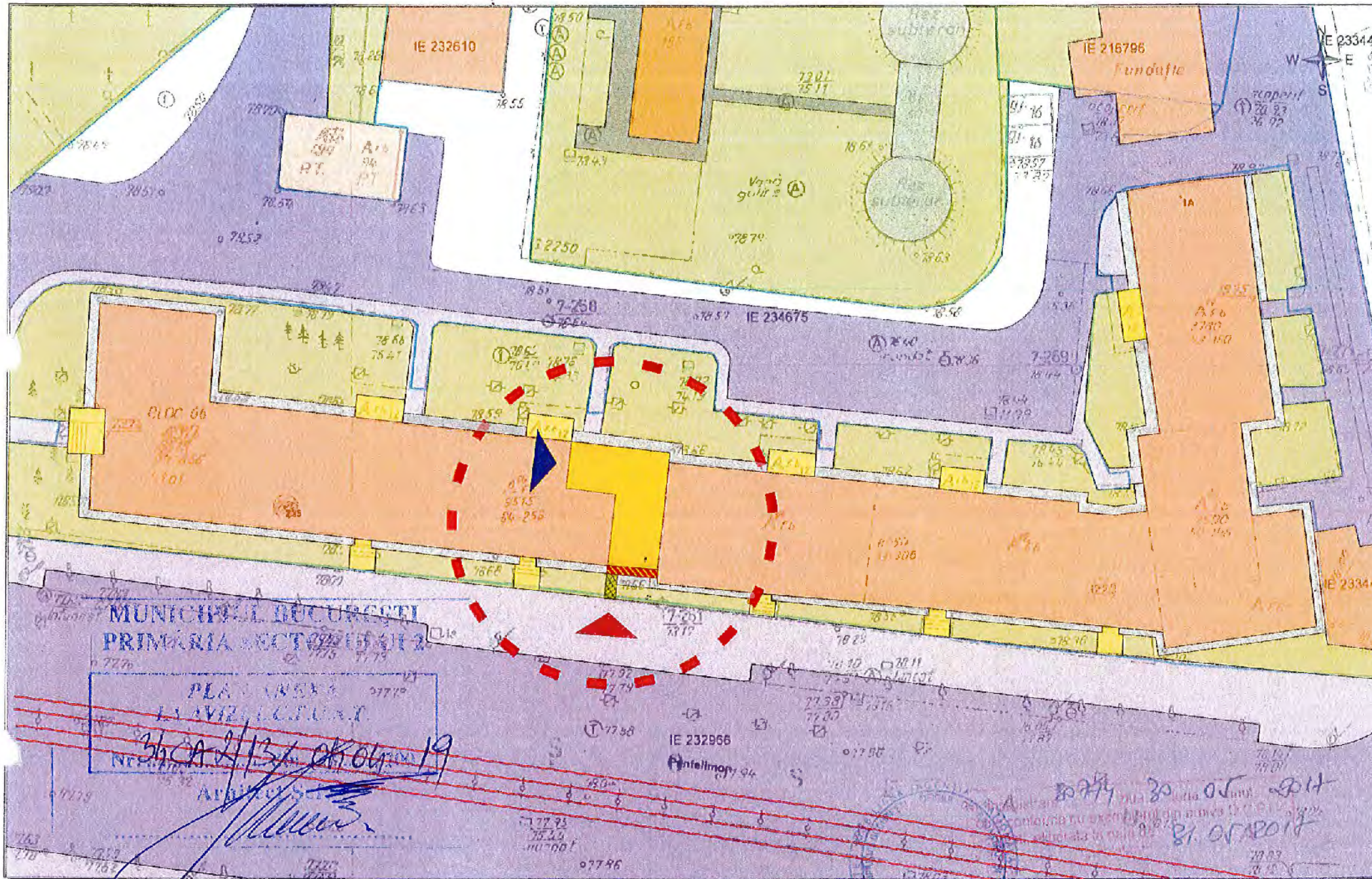
08 ROTOR AIRRĂ

CABINET SCS

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

**SOS. PANTELIMON NR. 225,  
BL. 66, SC. 3, PARTER, AP. 87**

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Pantelimon nr. 225, bl. 66, sector 2, Bucuresti



Anexa nr. 2  
la H.C.L.S2 nr. 178/16.06.2019

**LEGENDĂ**  
**LIMITE**  
LIMITA ZONEI STUDIATE  
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**  
ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ  
TROTUAR DE PROTECTIE BLOC  
SPATIU VERDE AFERENT BLOC  
TRANSPORT PUBLIC/TRAMVAI

**CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC**  
CIRCULAȚII AUTO  
CIRCULAȚII PIETONALE  
PIETON  
APARTAMENT

**PRO**  
TUDIAT  
ACCES DIRECT DIN EXTERIOR,  
AMPLASARE SCARA SI INCHIDERE  
LOGIE IN PROIEȚIA BALCOANELOR  
SUPERIOARE  
SCHIMBARE DESTINAȚIE APARTAMENT  
IN SPAȚIU PENTRU GALERIE DE ARTA  
ALEE ACCES - DALE INIERBATE

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
PLAN DE PROIEȚIE  
LA VIZUALIZARE  
30.04.2019

OCPI București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București  
Data: 31.05.2017  
Intocmit: Mihaela Radu



**VIZAT**  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Beneficiari:			Beneficiari:		
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Deschidere ușă logie spre exteriorul blocului - Acces direct din exterior Schimbare destinație apartament în spațiu pentru galerie de artă	ianuarie 2019
Șef proiect					FAZA: P.U.D.
Proiectat					PLANȘA NR. 5
Desenat			Data: 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.