



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. 2966	
IEȘIRE	19	
Ziua	Luna	Anul

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Geamandurii nr. 18, 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 – Strada Geamandurii nr. 18, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 89501/16.05.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu ;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 89509/16.05.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Geamandurii nr. 18, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 25 CA 2/13 din 26.04.2023 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;

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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. GEAMANDURII NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI RECONSTRUIRE PARȚIAL PE VECHIUL AMPLASAMENT CU EXTINDERE REZULTÂND LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – 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.

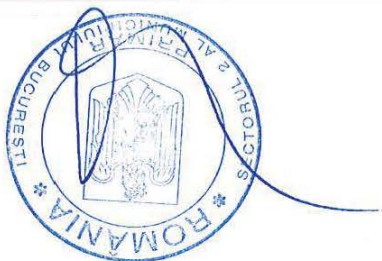
Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

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.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elena Niță', is written over the printed name.

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

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. GEAMANDURII NR. 18, 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. GEAMANDURII NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI RECONSTRUIRE PARȚIAL PE VECHIUL AMPLASAMENT CU EXTINDERE REZULTÂND LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – S+P+2E**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 89501/16.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GEAMANDURII NR. 18, 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, Strada Geamandurii nr. 18 din teren și construcții în suprafață de 200 mp din acte, 202mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 241903 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1277/08.12.2022 cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea privind realizare lucrări de desființare parțială și reconstruire parțial pe vechiul amplasament cu extindere rezultând locuință individuală – S+P+2E, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = S+P+2E; H. maxim =12,0m;**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană. P.U.Z. și studii de fezabilitate - Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aferente Tronsonului 2, este încadrat în **UTR 1_38.**

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Eleha SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 86297/16.05.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

domiciliul/sediul*2



....., cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată 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. 25 CA 2/13 din 26.04.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI RECONSTRUIRE PARȚIAL PE VECHIUL AMPLASAMENT CU EXTINDERE REZULTÂND LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – S+P+2E, generat de imobilul din STR. GEAMANDURII NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat – Mihaela Raluca EPIFAN – RUR – B, D, E, F6, G6

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Strada Geamandurii x Strada Clopotiva și proprietăți private, format din teren și construcții în suprafață de 200 mp din acte, 202mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 241903 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1277/08.12.2022 cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Imobil compus din teren reglementat prin P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană. P.U.Z. și studii de fezabilitate - Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, aferente Tronsonului 2, este încadrat în UTR 1_38 - subzona locuințelor individuale și colective având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+2 niveluri - POT=45%, CUT=1,3, H. max. = 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1277/08.12.2022 cu valabilitate 24 luni.

Funcțiuni predominante: instituiții/servicii și echipamente publice/servicii profesionale/servicii sociale/lăcașuri de cult/locuințe cu partiu obișnuit/ special, etc.

- H. max. = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- retragerea minimă față de aliniament: „clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,00m în cazul celor două străzi (geamandurii și Clopotiva). În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea”, conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană. P.U.Z. și studii de fezabilitate - Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014;

- retrageri minime față de limitele laterale: „clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 15,0m de la aliniament; noua clădire se va lipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m;” Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană. P.U.Z. și studii de fezabilitate - Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014;

- retrageri minime față de limitele posterioare = „clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m;” Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană. P.U.Z. și studii de fezabilitate - Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = desființare parțială și reconstruire parțial pe vechiul amplasament cu extindere, rezultând locuință individuală – S+P+2E, amplasat pe limita stângă a terenului (parțial pe vechiul amplasament), apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă (strada Clopotiva), cu respectarea alinierii impuse prin PUZ Inel Median (min. 3,0m), cu respectarea avizelor prezentate, a Codului Civil și planului de reglementări anexat;

Se pot proiecta balcoane / logii cu o lățime de max. 1,0m pe fațadele principale, către cele două străzi.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 0,80m față de limita posterioară, cu păstrarea amplasamentului inițial, (pereți menținuți cu respectarea soluției din expertiza tehnică), cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Strada Geamandurii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 9481/31.01.2023 planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele edilitare prezentat;

- P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. =S+P+2E; H. maxim=12,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **26.04.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare.** La faza DTAC, funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit prin PUD.

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. 1277/08.12.2022 cu valabilitate 24 luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanță seria AF nr. 52202/01.03.2023.

ARHITECT ȘEF
arh. urb. **Alina Alisa BRATU**

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. **Irina Elena SEMCIUC**

ȘEF SERVICIU,
arh. **Donu Stere ILIESCU**

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

Întocmit: ing. **Alexandra Lazăr**

Ediția 2 / Reviția 0

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 revizuirea 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

P.U.D.

SECTOR 2, BUCURESTI

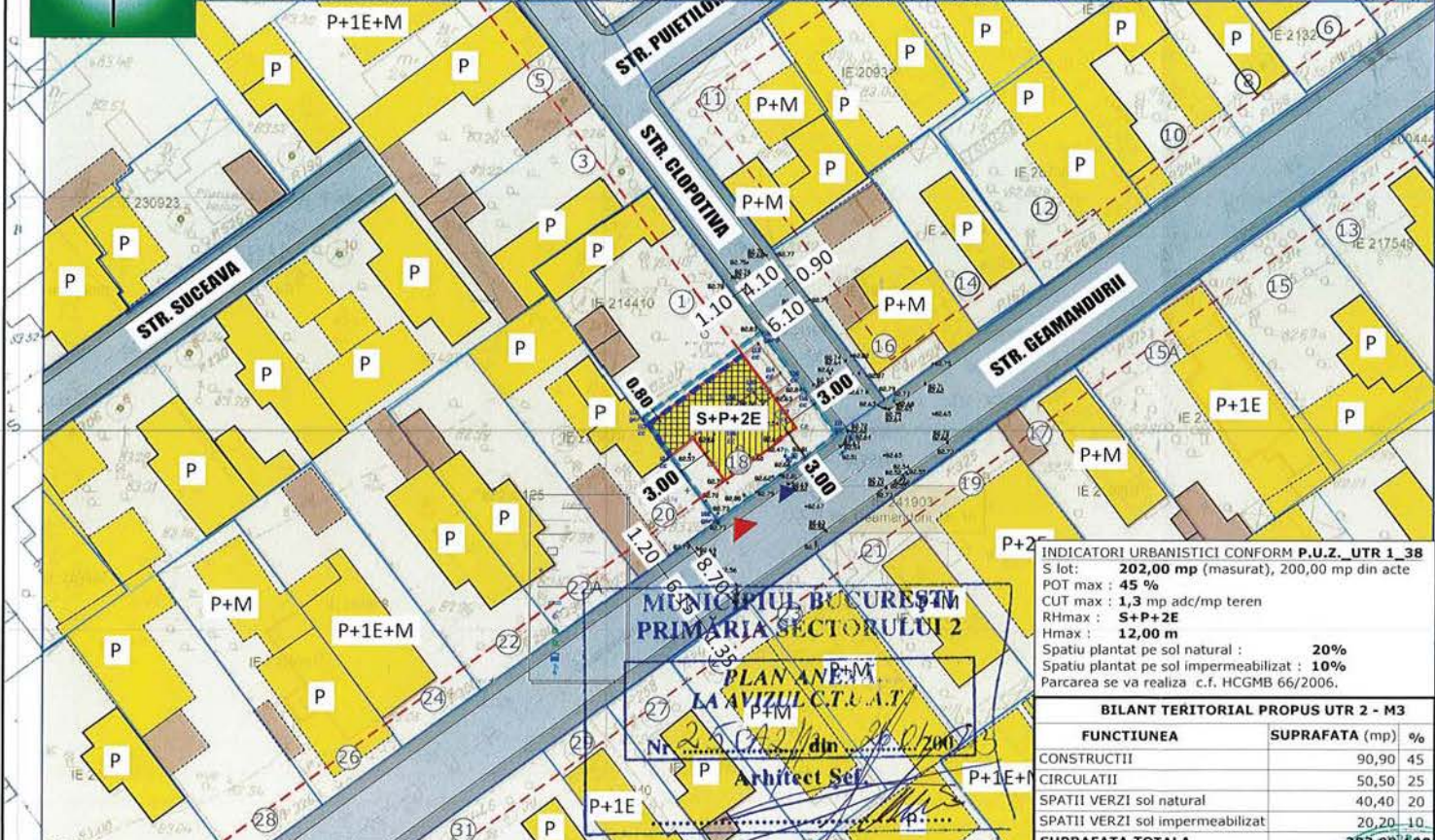
STR. GEAMANDURII NR.18

DESFIINTARE PARTIALA SI RECONSTRUIRE PE AMPLASAMENT CU EXTINDEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE



REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Geamandurii Nr. 18, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE LOTURI
- LIMITE**
- CONSTRUCTII CADASTRALE
 - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ANEXE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPOUNERI**
- ALINIERE CONSTRUCTII conform P.U.Z.
 - Inchidere inel median de circulatie la zona de nord / autostrada urbana
 - EDIFICABIL MAXIM
 - PERETI MENTINUTI CU RESPECTAREA SOLUTIEI DIN EXPERTIZA TEHNICA
 - CONSTRUIRE PE ACELASI AMPLASAMENT
 - EXTINDERE LOCUINTA
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - ACCES PIETONAL PE LOT

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.Z. UTR 1_38
 S lot: 202,00 mp (masurat), 200,00 mp din acte
 POT max : 45 %
 CUT max : 1,3 mp adc/mp teren
 RHmax : S+P+2E
 Hmax : 12,00 m
 Spatiu plantat pe sol natural : 20%
 Spatiu plantat pe sol impermeabilizat : 10%
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

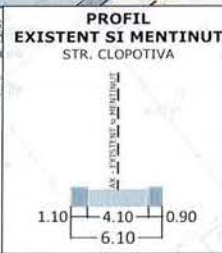
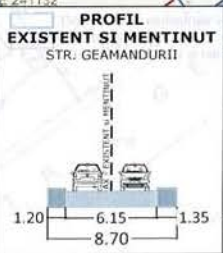
BILANT TERITORIAL PROPUIS UTR 2 - M3		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	90,90	45
CIRCULATII	50,50	25
SPATII VERZI sol natural	40,40	20
SPATII VERZI sol impermeabilizat	20,20	10
SUPRAFATA TOTALA	202,00	100

P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI
 UTR 11e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD / AUTOSTRADA URBANA UTR 1_38 - zona locuintelor individuale si colective mici cu regim maxim de inaltime P+2
 P.O.T. maxim = 45%
 CUT maxim = 1,3 mp. ADC/mp. Teren
 RH maxim = P+2E
 H maxim = 12,00 m

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 2002/2016 din 20.04.2016
 Arhitect Sc



INV. COORD. NR. CAD. 241903		
Nr. pct.	X[m]	Y[m]
110	331836.725	592767.523
111	331825.925	592775.313
103	331823.590	592772.266
102	331816.862	592763.162
112	331827.629	592755.378

ARX Design Concept SRL
 J40/988/2016; RO 3550169
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: URB. DIPL. M. R. EPIFAN RUR CUI U00110 B, D, E, F6, G6
 PROIECTAT/DESENAT: URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 D20, E

PROIECT: P.U.D. STR. GEAMANDURII NR.18, SECTOR 2, BUCURESTI
 DESFIINTARE PARTIALA SI RECONSTRUIRE PE AMPLASAMENT CU EXTINDERE CONSTRUCTIEI EXISTENTE - S+P+2E

FAZA: P.U.D.
 PR. NR: .../2022
 DATA: 2023
 PLANSA NR: 2

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
 SCARA: 1 : 500



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 89509/16.05.2023



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GEAMANDURII NR. 18, 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 Geamandurii nr. 18, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/13 din 26.04.2023, privind realizare lucrări de desființare parțială și reconstruire parțial pe vechiul amplasament cu extindere rezultând locuință individuală – S+P+2E, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 Geamandurii nr. 18, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/13 din 26.04.2023, privind desființare parțială și reconstruire parțial pe vechiul amplasament cu extindere rezultând locuință individuală – S+P+2E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii, din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au depus la dosar toate avizele și studiile necesare la faza PUD. Nu au fost depuse observații.

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: ing. Alexandra Dăzăr

Cod SADU – AI