



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C,  
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 54773/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54772/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 17 CA 2/1 / 23.02.2016, 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 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;

- 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;

*În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, Sector 2 – Locuință – S+P+2E**, în conformitate cu anexele 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.

**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 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1-2 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,





## Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

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 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:

- 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;
- 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, Sector 2 – Locuință – S+P+2E.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54773/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. GIUSEPPE GARIBALDI NR. 26C, 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;

- 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.

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 2/1 din 23.02.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – S+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 24.02.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării. Au fost depuse toate avizele, respectiv:

- avizul favorabil nr. 1335014/29.05.2015 al Comisiei de Coordonare a PMB însoțit de plan anexă;
- avizul favorabil nr. 1279224/30.10.2014 al Direcției Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației însoțit de plan anexă;
- avizul favorabil + plan nr. 309.147.153/12.11.2014 al Distrigaz Rețele Sud;
- avizul favorabil + plan nr. 139081347/06.11.2014 al ENEL Distribuție Muntenia;
- avizul + plan nr. 91504944/23.04.2015 al Apa Nova București, cu condiționări, precum și Declarația pe proprie răspundere a proprietarei, autenticată cu nr. 486/07.04.2015, de respectare a acestor condiții;
- avizul favorabil + plan nr. 35681/05.12.2014 al RADET București;
- avizul de principiu + plan nr. 190/05/03/01/2904 din 04.11.2014 al Telekom România Communications SA

S-a solicitat un studiu de însorire cu concluzii, ce a fost transmis la Direcția de Sănătate Publică a municipiului București pentru validare. Din adresa Ministerului Sănătății nr. 8561/08.06.2016, transmisă instituției noastre sub nr. 46367/30.06.2016 referitoare la validarea studiului de însorire rezultă că: ”concluziile acestui studiu de însorire sunt conforme cu OMS nr. 119/2014” pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

De altfel, prin certificatele de urbanism nr. 1797/71 G/08.10.2013, respectiv nr. 130/5 G/27.01.2016, care care au fost emise în vederea întocmirii documentației PUD și a emiterii autorizației de construire, au fost solicitate următoarele avize:

- Utilități urbane și infrastructură: alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare, telefonie, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, salubritate;
- Precoordonare rețele;
- Comisia tehnică de circulație din cadrul PMB – faza PUD și DTAC;
- Studiu de însorire;
- Eco-Civica-PMB pentru defrișarea arborilor;
- Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 397,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 130/5,,G” din 23.02.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 17 CA 2/1 din 23.02.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 23.02.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință având regim de înălțime S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=28%; C.U.T.=0,85; regim de înălțime: H.max.=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

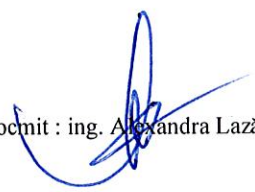
Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, corelat cu P.U.G. București este subzona “L3a2, similar subzonei L2”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. Alina Alisa BRĂTU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.



Cod SADU – AI

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR.



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

DIRECȚIA ..... *U.C.B.T.* .....

Nr. .... *1283/11.01.2016.* .....

**Notă**

**Către,**  
**Direcția Calitate, Comunicare și Relații Internaționale – Serviciul Presă și Organizare Evenimente**

**Spre știință: Direcția Sisteme Informatic și Administrare Echipamente – Serviciul Administrare Echipamente**  
**Direcția Calitate, Comunicare și Relații Internaționale – Serviciul Administrativ**

Prin prezenta vă rugăm să ne sprijiniți în organizarea următorului eveniment/curs:

Denumire eveniment: ..... *DEZBATERE PUBLICA* .....

Data eveniment: ..... *12.01.2016. ORA 13<sup>00</sup>* .....

Ora (sau perioada): ..... *ORA 13<sup>00</sup>* .....

Sala desfășurării evenimentului : ..... *SALA PACHE PROTOPOTEN* .....

Nr. persoane participante: ..... *20.* .....

Necesități dotare: ..... *MERE SI SCRINE  
 HRAN JOTE PE MIZLOC* .....

1. Mobilier:.....
2. Aparatură tehnică:.....
3. Dotări tehnice:.....
4. Alte materiale (steaguri, bannere etc.): .....

Prezidiu: (nr. persoane) ..... *SALA PRO ZIARU* .....

Vă mulțumim pentru colaborare !

Cu considerație,

Director/Șef serviciu,

*Am primit*

SPOE -NRS  
 Ediția 1/Revizia 0

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

PROCEȘ VERBALE ÎN CAUZA  
ATAȘI 12.01.2016. ORA 13<sup>00</sup>

CU PRIVIRE LA IMOBILUL CE URMEAZĂ  
ȘI SĂ REITRIZĂ ÎN STR. CARIBALISINA,  
26.0 SECTOR 4, BUCUREȘTI.

Sua. Arh. Fel. Alina Bădoa aduce  
la cunoștință faptul că cerșicatul  
de urbanism este pentru terenul  
în discuție a expirat.  
Documentația nu se va aproba numai  
dacă se respectă regulamentele în vigoare.  
Referitor la ultima adresă transmisă  
de Grupul Florina sau s-au primit aspecte  
le ce privesc la adresele solicitate.  
Adresele au fost scanate și a fost pe  
poziția de internet.

Adresele trebuie să corespundă cu  
varianta aprobată de comisie.  
S-au primit aspectele ce privesc la  
retropagina foto de limita de proprietate.  
(referite Cod. Art. 1).

Studiul de teren va fi transmis  
pentru corectare la nivelul  
solicitanților.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Grupul Florina sau propune un schimb de  
teren, grădini din partea Phoenicea lot 2

interventie pentru eliberarea de Arme:

Reșinut: Anu. Stegohus. aplicați glicolul pe  
fundații fuzioși. (Armele a fost recerșit  
pe rețeaua amplasament).

La dezbateri au participat:

1. Pavel Videta - Elena *[Signature]*  
(Str. Giuseppe Garibaldi nr 26; Bloc 26  
S.B; Ap 13 Sect. 2)
2. Scara Zaharia *[Signature]*  
(Str. Chopin 19. *[Signature]*)
3. *[Signature]* Maria *[Signature]*
4. Balogh Stefan *[Signature]*
5. Nicoleta Chirita *[Signature]* - Ceke
6. Vanea Anghela *[Signature]* Grupul Floralca
7. Diana Coco Corne *[Signature]* - "
8. MIHAIESCU MANUELA *[Signature]*
9. Iohre Simiana *[Signature]*
10. Istrate Magdalena *[Signature]*
11. SCORTEALĂ CATHINA *[Signature]*

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



# PROCES VERBAL

INCHERIATI ASTAZI 17.12.2015

CU PRIVIRE LA DEZBATEREA  
PUBLICA PENTRU IMOBILIZAREA  
SIR. GIUSEPPE GARIBOLDI NR. 260  
SECTOR. 2, BUCURESTI

1. Asociatul Primar. Neculai Outoum,  
discuție dezbateră publică.

Se prezintă modul de consultare a  
populației.  
Asociatul a fost prezentat pe site-ul  
instituției. A fost dezbateră  
publică.

Al. Primar propune două alte copii și  
altă instituție. Dacă nu s-au soluționat  
toate aspectele.

1. cons. populației
2. aspecte tehnice
3. aspecte logice de Obținut și proces

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

A. Al. Paul Alexacelu. - locotenent - prezintă  
raportul nou creat și supra veniturilor.  
rețineri inițiale. Informații la efectuarea  
concluziei (cercuș de RAPET)  
A fost un acord la Asociatul Primar.  
- Cum va interveni noștra de pen-  
sieri?

- afectarea potrivului veridic existent;
- afectarea punctului general de lucru;
- retrogradarea construcției față de limitele de proprietate.

• Al. Prunoh. Lăunhote. faza col. nu încă ordonat în opoziție documentată PUA.

2. Ana. Diana Oca Oana - Grupul Florotca

solicită lămurirea punctu în materie pentru teren în discuție.

Terenul, terenul a fost loc de joacă (cum a fost instituită acest teren veridic?).

3. Ana. Scortum. Ocolina (coproprietate) sustine legalitatea actelor de proprietate.

4. Ana. Supana Adu - Grupul Florotca solicită sprijin pentru oportunitatea acestui proiect. Al. Prunoh. referu cu lămuriri este proceduri de analiză, creșterea publică. Se vor pune la dispoziție actele veridice care au stat la baza PUA (ex. 17.12.2015)

5. Vom surta în discuție cu reprezentant din Grupul Florotca.

6. Al. Boba Stefan - Clorin nr 21. - Se pune problema prezentării unui studiu geotehnic. Este posibil efectuarea unor studii existente din faș.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

... sine potenta Grup. Florulescu - se propune  
justificarea unui studiu de oportunitate privind  
bugetul populatiei.

- retrogradarea fob' de locuinte de proprietate
- modernizarea sau poartă fi de 100% (60% a  
etaj. curent

- organizarea sistemului de servicii
- retrogradarea de nivel sau fob' de locuinte  
potențiale.

- defrisarea

2. Așa luăm în considerare. propuneri. studii de teren

acestui proiect.

Referitor la proiectul propus. PUA vom  
respecta legislația în vigoare și  
regulamentele în  
vigoare.

Vom verifica toate aspectele semnificate.

A voi propune la aprobare numai după  
clădirea tuturor aspectelor.

Grupul Florulescu propune stoparea emiterii  
cu în zona Florulescu. St. Petru. Comuna.

ca nu este posibilă stoparea activității  
se propune o nouă dezvoltare publică.

Proprietarii terenului prezintă dezbatere  
pe anterioritate.

Se revine asupra măsurii prezentate

Proprietarii terenului prezintă o nouă  
sau este de frică. Măsură și  
19 21, Coroborile 26.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

9. Veziu din bloc. Interlocuții:  
1. Unde te vei face copiii?

10. Coproprietar. Interlocuții unde este oportunitate  
de a se pune problema contractului.  
- Răspuns - după Grup Fibrosco  
au este de acord cu efectuarea proprie-  
tății.

La defectori au participat:

1. Al. Pănuș Necului Oțetaru.
2. Alina Alisa Bratu *MB*
3. Vanea Cătălina *MB*
4. Gabriela Iuguel *MB*
5. Iolanda Simona Dănilă
6. Al. Alisambu Emerit *MB*
7. Balogh Ștefan *MB*
8. Zenta Maria *MB*
9. Nicolita Chirita *MB*
10. Pavel Alexandru *MB*
11. Pavel Viștea *MB*
12. Secară Zaharia *MB*
13. Ștefan Bogdan *MB*
14. Ștefan Cătălina *MB*
15. Mă. Ionescu *MB*

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR.

A.

PROCEZ VERBAL

INCUNTEIAT ASIA 21 23.10.2015

PRIVIND ATRIBATEREA PUBLICA  
CU PRIVIRE LA INOMINUL M'N  
GRADA - GIUSEPPE STRIBARI NR 26C  
SECTOR 2, BUCURESTI

1. A. dch. f. - M. Jorui Rocu suschide  
deboterea se lucreste prevederile  
proprietati. Beneficiarul prezinta actele  
in dignitat.

2. Sa prezinta situatia in amplas  
ghemii p. ghemii oferit bloc 10.10.15  
kuzdra pe teren. Beneficiarul prezinta  
dupa un cu documente venite cu acordul ANK  
sect. 2.

3. Referitor la amplasarea constructiei  
pe terenul in discutie sa lucreste succedea  
pea terenului in zona cuprinsa de sector  
(L3a2) si of. pub. p. sect. 2. L-30.  
Terenul este constructibil nu este amplasat  
in zona verde.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

sa deploteze au participat:

dl. Scoră - secretă Johana - colu.  
Gribolci nr. 26 - prop. Cluj nr. 19.

~~St~~  
dna secretă Angela - Cluj nr. 19.

~~St~~  
CIVITATI VALENTIN - membre  
Grupul de inițiativă  
Floresca

~~Op~~  
dă Mihai - repoz. Campina.

scortoua Octavia - ~~St~~  
scortoua Nicolă - ~~Op~~  
Eduard Alexandru - dl. ~~St~~  
Crista Brezina - prop. ~~Op~~  
Gribolci nr. 26 tc. A  
Crista

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
Bd. Unirii nr.37, Sector 3  
București  
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
Camera 223

09.05.2016

42/2016

Destinatar:  
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2  
sector 2, București,  
STR.CHIRISTIGIILOR, nr. 11-13

LN  
Le Jovan

DOSARUL NR. 2275/3/2016

Materia: Contencios administrativ și fiscal

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: pretenții TITLU DE PROPRIETATE

NR.19368/2/15.06.2000

09.05.2016

## CITAȚIE

emisă la 27 Aprilie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

Sunteți chemat în această instanță, camera 223, Complet c6 fond-ca, în data de 13 Iunie 2016, ora 08:30 în calitate de **pârât**, în proces cu **SCORȚEANU MIHAELA CĂȚĂLINA** în calitate de reclamant.

În caz de neprezentare a părților, se va putea trimite un înscris, judecata urmând a se face în lipsă.

**Cu copie răspuns la întâmpinare.**

Prin înmânarea citației, sub semnătură de primire, personal ori prin reprezentant legal sau convențional ori prin funcționarul sau persoana însărcinată cu primirea corespondenței pentru un termen de judecată, cel citat este prezumat că are în cunoștință și termenele de judecată ulterioare aceluia pentru care citația i-a fost înmănată.



GREFIER,

A.G. 27.04.2016 09:16:17

Urmasatorul termen de judecata  
12.09.2016 (prin luare la  
cunoștință).

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

**Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ**  
**Serviciul Juridic**

Nr. 23480 / 01.04.2016

Către,  
**GRUPUL DE INIȚIATIVĂ FLOREASCA**

Prin prezenta, vă informăm că pe rolul Tribunalului București există dosarul nr. 2275/3/2016, în care afit Primăria Sectorului 2 București, cât și Consiliul Local al Sectorului 2 București au calitate de pârâte, reclamantă fiind D-nă Scorțeanu Mihaela Cătălina, care solicită instanței obligarea instituției noastre la aprobarea PUD-ului în str. G. Garibaldi nr. 26C și, de asemenea, plata despăgubirilor morale și materiale în cuantum de 1.000.000 EURO, pentru refuzul nejustificat de aprobare a PUD-ului depus încă din anul 2013.

Ținând cont de implicarea și activitatea depusă de dvs. în apărarea intereselor cartierului Floreasca, vă rugăm să ne comunicați datele și forma de organizare juridică a grupului dvs., adresă sediu, nr. certificat de atestare fiscală, etc.

Solicităm datele de mai sus în vederea analizării unei eventuale posibilități de formulare a unei cereri de chemare în garanție.

*Vă mulțumim pentru colaborare,*

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**MONICA MUNTEANU**



**ȘEF SERVICIU,**  
**FOGORAȘ CLAUDIU**

MR-20x.

*Până la data de azi 11/08/2016*  
*me sta prezent ma mi răspuns.*

ȘEF AE  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
Str. Christigiilor nr. 11 - 13  
Cod 021563  
SERVICIUL JURIDIC

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRET



Către  
Tribunalul București  
Secția III - Contencios Administrativ

Domnule Președinte,

Subsemnata Scorțeanu Mihaela Cătălina, domiciliată în București, str. Vasile Conta, nr. 8-10, Sect. 2, CNP 02470204400097, prin prezenta chem în judecată Primăria Sector 2 și Consiliul Local cu sediul în str. Chiristigiilor, nr. 11-13, sector 2 pentru ca prin Hotărârea ce o veți pronunța:

- să obligați pârâții să aprobe, conform legislației în vigoare, Planul de Urbanism în Detaliu (PUD) în str. G. Garibaldi nr. 26C, sector 2, deținut în proprietate conform Titlului de proprietate 19368/2 din 15.06.2000 și a Certificatului de moștenitor nr. 56/31.072006;
- să obligați pârâții la plata daune cominatorii de 1000 lei pe zi întârziere până la data emiterii PUD;
- să obligați pârâții la plata a 1.000.000 EURO – despăgubiri morale și materiale - cf. Legislației, pentru refuzul nejustificat de avizare și aprobare a PUD-ului depus în anul 2013 și amânat în mod repetat ca urmare a PRESIUNILOR AGRESIVE EXERCITATE DE AȘA NUMITUL “GRUP DE INIȚIATIVĂ CIVICĂ FLOREASCA”.

1 Motive de fapt:

- am dobândit terenul de la mama mea SCORȚEANU LUCIA cf. Certificatului de moștenitor nr. 56/31.07.2006;
- în anul 2006 s-a eliberat C.U pentru construcție ;
- în anul 2007 Primăria Municipiului București a eliberat “Aviz de urbanism nr. 301/4a/30.07.2007 ;
- la începutul anului 2015, în baza C.U am solicitat avizarea și aprobarea documentației PUD cu privire la edificarea unui imobil de locuit cu regim de înălțime – S+P+2E+M -, cf. PUZ Floreasca și Legislației în vigoare;
- dosarul PUD a cuprins toate avizele legale solicitate de Direcția Urbanism Cadastru și Gestionarea Teritoriului Sector 2;
- din cauza sesizărilor, dezinformărilor și presiunilor directe sau prin rețele de socializare asupra activității legale a administrației locale (Primăria Sector 2) s-au organizat deja trei dezbateri publice la care au participat arhitecții și inginerii Primăriei Sector 2, proprietarul terenului, arhitectul care a elaborat planșele tehnice urbanistice, câțiva locuitori ai Cartierului Floreasca și în număr masiv (20-25 persoane) de membrii ai numitului GRUP DE INIȚIATIVĂ CIVICĂ FLOREASCA;
- scopul dezbaterilor stabilit de Arh. Șef al Primăriei Sector 2 ( prezent la întruniri) a fost „lămurirea unor aspecte ridicate în mod nejustificat de acest grup de presiune, deoarece toate avizele din documentație sunt cf. Constituției, Codului civil și legislației în vigoare”;

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

- precizez că dezbaterile publice, din cauza calomniilor, provocărilor necivilizate, neavizate, incoerente și injuriilor din partea numitului Grup de Inițiativă Civică Floreasca, au fost un eșec;
- cu dificultate, membrii grupului și-au clarificat doar unele aspecte tehnice și de legislație - deși reprezentanții Primăriei Sector 2, arhitectul proprietarului și proprietarul au dovedit multă bunăvoință și răbdare - membrii vor să continue dezbaterile publice ;
- precizez că Dl. Primar Onțanu, înainte de dezbateri a notificat Asociațiile și Grupurile Civice că “atacurile și obiectivele lor n-au temei”; nici prezența și argumentele pentru respectarea legalității nu i-a convins;
- în Ședința Consiliului Primăriei Sector 2 s-a respins avizarea PUD tot sub presiunea așa numitului Grup Civic present în timp ce Consiliul își desfășura activitatea.

2. Am efectuat cheltuieli foarte mari timp de 16 ani, de când sunt proprietară:

- taxa pe impozite;
- documentație PUZ 2007;
- documentație PUD 2015;
- proiectant;
- expertize multiple;
- gard ;
- curățenia permanentă a terenului, transformat în groapă de gunoi și lăcaș pentru aurolaci de către locatarii din zona terenului în cauză;
- plata muncitorilor ( camioanelor) angajați în vederea dezafectării, reparării și igienizării terenului în urma vandalizării, incendierii vegetației, tăierii copacilor (fără autorizație) și distrugerii gardului, ș.a.;

În concluzie, dețin toate actele și avizele legale pentru emiterea PUD, pe care le-am depus la Primăria Sector 2, respectiv:

- Carte de identitate
- Acte de proprietate – 1949
- Titlu de proprietate - Proces verbal de punere în posesie, întabulare - 2000
- Certificat moștenitor – 2006
- C.U - 2013-2015
- Schițe
- PUD - reglementări urbanistice 2015
- Avizul Comisiei de coordonare a P.M.B - 2015 - pentru toate avizele de utilități, mediu, circulație, ș.a.

Pentru motivele arătate vă rog respectuos să admiteți prezenta acțiune astfel cum a fost formulată, în drept L.554/2004 privind Contenciosul administrativ.

Data:  
18.01.2016

Cu deosebit respect,  
Scorțeanu Mihaela-Cătălina



Domnului Președinte al Tribunalului București

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 130/56 din 27.01 2016In scopul: edificare construcție cu destinația de locuință și regim de înălțime S+P+2E

Ca urmare a cererii adresate de : SCORTEANU MIHAELA - CĂTĂLINA cu domiciliul/sediul în județul            / municipiul/orașul: București sectorul 1, cod poștal           , Str. Vasile Conta nr.8-10, sc.           , et.           , ap. 3 telefon/fax            e-mail           , înregistrată la nr. 844/2709 din 07.01/18.01.2016

pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal           , str. GIUSEPPE GARIBALDI nr. 26C identificat prin număr cadastral 202040, intabulat în CF nr. 202040, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr 232/2012 și nr. 224/15.12.2015
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003 prelungit cu HCL Sector 2 nr. 5 din 09.01.2013 valabil până la 30.12.2015
- PUZ/PUD            aprobat cu

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ

## 1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, care anterior sistematizării zonei terenul ce face obiectul prezentei a constituit parcelele 135 și 146 din fosta parcelare SNIC.

Conform Titlului de proprietate nr.19368/2 din 15.06.2000 emis de Prefectura Municipiului București prin Ordinul Prefectului nr.827/14.06.2000, terenul situat în fosta adresă str. G. Garibaldi, parcelele SNIC nr.135 și 146, sector 2, în suprafață de 397,00 mp, se află în proprietatea numitei Scorțanu Lucia și a fost pusă în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr.50844/14.11.2000.

Din analiza site-ului Primăriei Municipiului București s-a constatat că pentru terenul ce reprezintă fostele parcele nr.135 și 146 - SNIC, a fost depusă notificarea nr.186/2001 în baza Legii nr.10/2001, de către numita Scorțanu Lucia.

Terenul poartă numărul 26C pe str Giuseppe Garibaldi conform Certificatului emis de Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniu Evidența Proprietăți, Cadastru-Serviciul Nomenclatură Urbană, înregistrat cu nr. 2215/22.03.2001.

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

**existent:** imobil format din teren în suprafață 397,0 mp care conform PUG București este amplasat în L3a -subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; POT maxim P+3-4 = 30% ; CUT maxim P+3-4 = 1,0. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3.

UTILIZĂRI ADMISE - locuințe în proprietate privată;- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent:

1

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

*Scorțanu Lucia*  
@ *Scorțanu Lucia*

## 2. REGIMUL TEHNIC :

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)

În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD.

Solicitarea de construire se va analiza în baza unei documentații de urbanism PUD, prin care se vor reglementa retragerile față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirii. POT=45%; CUT=1,3; H=10 m

S-a demarat procedura de avizare a documentației de urbanism PUD în baza certificatului de urbanism CU nr 1797/71"G" din 08.10.2013

*Notă: În conformitate cu Legea nr.350/2001 - legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în bază analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.*

**Notă:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării activității se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006, respectiv se va sigura min 1 loc de parcare pentru o locuință cu suprafața construită desfășurată de maxim 100mp și min.2 locuri de parcare pentru locuințe cu Scd. mai mare de 100mp. Nerealizarea numărului min. de locuri de parcare obligă solicitantul la plata unei taxe de 10.000 Euro pentru fiecare loc nerealizat în parcela proprie.

Avizele obținute în baza CU nr 1797/71"G" din 08.10.2013 rămân valabile dacă sunt în termen.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrueât: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctual de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și /sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism; copie

b) dovada titlului asupra terenului, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, (copie legalizată);

Autorizația de construire se va emite titularului care deține un drept real asupra terenului, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu completările și modificările ulterioare.

c) documentația tehnică - D.T., (2 exemplare originale)

[ x ] D.T.A.C.      [ x ] D.T.O.E.      [ ] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: copii

[ x ] alimentare cu apă      [ x ] gaze naturale      Alte avize/ acorduri  
[ x ] canalizare      [ x ] telefonizare      [ ] Certificat de atestare fiscală  
[ x ] alimentare cu energie electrică      [ x ] salubritate      [ ]  
[ x ] alimentare cu energie termică      [ ] transport urban      [ ]

d.2) avize și acorduri privind:

[ x ] securitatea la incendiu      [ ] protecția civilă      [ x ] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[ x ] Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism -PUD  
[ x ] Aviz de preordonare rețele -faza PUD  
[ x ] Comisia tehnică de circulație din cadrul PMB - pentru faza PUD și DTAC

d.4) studii de specialitate:

[ x ] Studiu de însorire

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

[ x ] Aviz Eco-Civica-PMB București -pentru defrișarea arborilor -fază DTAC

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;(copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

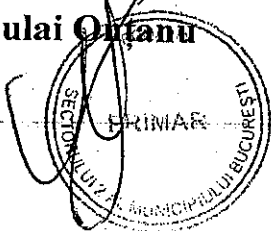
g) dovada privind achitarea taxelor legale.

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR

- taxa pentru autorizația de construire desființare /: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii

PRIMAR  
Neculai Oltanu



SECRETAR,  
Toma Sutu

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de 8,00 lei, conform chitanței nr 4865 din 14.01.2016 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.02.2016

Întocmit, ing. Maria Daraban

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

*of. cu originalul*  
*Toma Sutu*

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

*SADU – CU  
Ediția 1/ Revizia 0*

*(Handwritten mark)*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
Nr. 3380/416 din 19.11.2005

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
Nr. 1301/6 din 27.01.2006

Arhitect șef,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
Nr. 252/250 din 14.10.2005

Arhitect șef,

*Palaytch*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Certificatul de urbanism  
Nr. 1127/463 din 04.05.06

Arhitect șef,

VIZAT  
spre neschimbar  
SECRETAR,

*(Handwritten signature)*

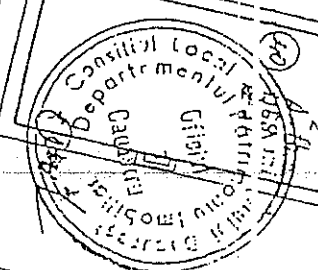
PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500  
ADRESA TEREN: Str. G. CARIBALDI  
(Postale Postale: S.N. 1350/146  
TITLUL DE PROPRIETATE NR. 19268/2 2000  
PROCES-VERBAL DE PUNERE IN POSESIE NR. 50844  
din 14.11.2000

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
SERV. CADASTRU  
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la comunicatul de urbanism  
14/397/13 din 14.11.2016  
Arhitect șef,

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la comunicatul de urbanism  
1127/469 din 04.05.2009  
Arhitect șef,

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la comunicatul de urbanism  
11/253/16 din 16.10.2005  
Arhitect șef,

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la comunicatul de urbanism  
2308/III G din 19.11.2007  
Arhitect șef,




CARTOGRAFIAT DE VASILE STEFAN  
CARTOGRAFIAT ACTUALIZARE 05-1984 C.A.  
SECRETAR,  
*Vasile Stefan*

1:500  
Intocmit 09-1952 Actualizat 04-1984



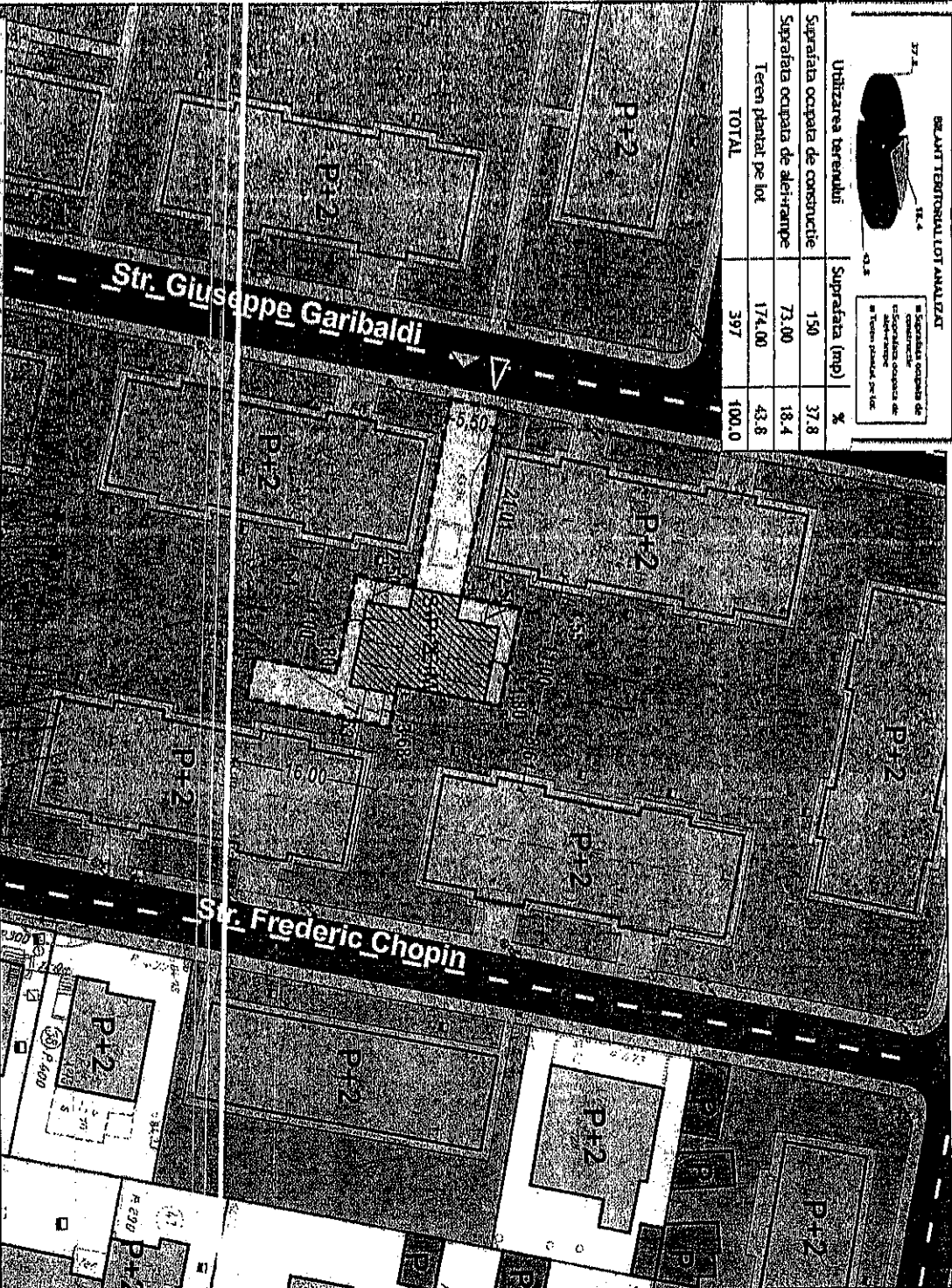
# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

REZUMAT TERITORIAL LOT ANALIZAT



Utilizarea terenului	Suprafata (mp)	%
Suprafata ocupata de constructii	150	37.8
Suprafata ocupata de alei+rampe	73.00	18.4
Teren plantat pe lot	174.00	43.8
<b>TOTAL</b>	<b>397</b>	<b>100.0</b>


Suprafata propusa de constructii  
Suprafata ocupata de alei+rampe  
Teren plantat pe lot



**ELEMENTE DE REGLEMENT**

S teren = 397 m <sup>2</sup>	P.O.T. max. = 45%
S edificabil = 150 m <sup>2</sup>	C.U.T. max. = 2.0
S max constr. = 150 m <sup>2</sup>	H max. = 13m (S+P+2E+M)
S max dest. = 550 m <sup>2</sup>	H nivel = 3 m
	P.O.T. propus = 38%
	C.U.T. propus = 1.38

ATEXport Proiect

Expertiza	rebut	cost	semnatura	exponent	seal
 <b>PROIECT</b> 140/3831/2014 C.A.23988783 0741 102 102					

Verificare	rebut	semnatura	exponent	seal

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 2  
STR. G. GARIBALDI, NR. 26C

# PUD



## LEGENDA

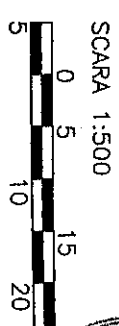
- LIMITE**
- Limita parcelei ce a generat documentația
  - Limită loturi
  - Construcții existente

## ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- Subzona locuințelor colective joase
- Subzona locuințelor individuale
- Subzona spațiu plantat pe parcelă
- Subzona circulațiilor carosabile
- Subzona circulațiilor pietonale
- Construcții anexe

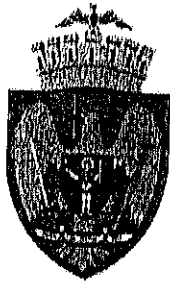
## PROPUNERE

- Edificabil propus (locuință colectivă S+P+2E+M)
- Parcări pe parcelă (la subsol)
- Acces pietonali
- Acces auto



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

*J. cu grijă*  
*Seltes*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1335014/29.05.2015

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

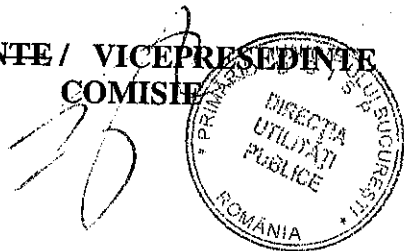
Din P.V. nr. 12/29.05.2015 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. **SCORTEANU MIHAELA - CATALINA** cu sediul/domiciliul Bucuresti, Str. Vasile Conta nr. 8 - 10, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. - ului „**STR. GIUSEPPE GARIBALDI NR. 26C, SECTOR 2**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condiții:

- se vor respecta: distanta de 3.00 m, zona de protectie sanitara, fata de generatoarea rețelei publice de apa si distanta de 2.00 m, zona de exploatare, fata de peretele exterior al canalizarii, retele ce traverseaza terenul studiat - conform aviz SC Apa Nova Bucuresti;
- se vor proteja instalatiile telefonice existente pe amplasament;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.D.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE  
COMISIE



ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR



Dosarul nr. 19738/21-04-2015

**INCHEIERE Nr. 19738**

REGISTRATOR Chirca Mihaela Atena

ASISTENT REGISTRATOR Sava Roxana

Asupra cererii introduse de CRISIARCU IOAN GEORGE domiciliat in Romania privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. 42/17-04-2015 emis de NP BONT MARINELA;  
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 795 lei, cu documentul de plata:

- bon fiscal nr. BF0017/17-04-2015 in suma de 795 lei;  
pentru serviciul avand codul 232,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 6913, inscris in cartea funciara 202040 (provenita din cartea funciara de pe hartile cu numarul 19733) UAT Bucuresti Sectorul 2 avand proprietarii: Scorteanu Maria -Emanuela, Scorteanu Lucia, Scorteanu Magdalena, Scorteanu Mihaela-Catalina in cota de 1/1 de sub B.2;  
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Succesiune in cota de 1/4 asupra A1 in favoarea : **CRISIARCU IOAN GEORGE**, sub B.3 din cartea funciara 202040 (provenita din cartea funciara de pe hartile cu numarul 19733) UAT Bucuresti Sectorul 2;

Prezenta se va comunica partilor:  
Bont Marinela,  
Crisiarcu Ioan George.

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,

Registrator,  
Chirca Mihaela Atena

Asistent-registrator,  
Sava Roxana

(parafa si semnătura)

(parafa si semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară și înscrisurile în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr.cerere	19738
Ziua	21
Luna	04
Anul	2015

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Giuseppe Garibaldi, nr. 26C

Nr. CF vechi: 19733  
Nr. cadastral vechi: 6913

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	202040	Din acte: 397; Masurata:397	Descriere: TEREN IN SUPRAFATA DE 397 MP AVAND URMATOARELE VECINATATI: N-STR.GARIBALDI NR.26A E-STR.CHOPIN NR.19,21 S-STR.GARIBALDI NR.26 V-STR.GARIBALDI

## B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
19139 / 01.08.2006		
CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 56, din 31.07.2006, emis de BNP POPPER CONSTANTA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 3 / 4	A1
	2) SCORTEANU LUCIA, cota ind.1/4	
	3) SCORTEANU MAGDALENA, cota ind.1/4	
	4) SCORTEANU MIHAELA-CATALINA, cota ind.1/4	
19738 / 21.04.2015		
Act notarial nr. 42, din 17.04.2015, emis de NP BONT MARINELA		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 4	A1
	1) CRISIARCU IOAN GEORGE	

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ("m)
11	12	4,7
12	1	11,8

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 795 RON, bon fiscal nr. BF0017/17-04-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,  
27/04/2015

Asistent-registry,  
ROXANA SAVA

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

18  
02 10 2013

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 17.27/HG din 08.10. 2013

In scopul: edificare construcție cu destinația de locuință și regim de înălțime Ds+P+2E+M

Ca urmare a cererii adresate de : SCORTEANU MIHAELA - CĂTĂLINA cu domiciliul/sediul în județul     / municipiul/orașul: București sectorul 1, cod poștal    , Str. Vasile Conta nr. 8-10, sc.    , et.    , ap. 3 telefon/fax     e-mail    , înregistrată la nr. 55005 din 12.09.2013

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal    , str. GIUSEPPE GARIBALDI nr. 26C identificat prin număr cadastral 6913, intabulat în CF nr.    , și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003 prelungit cu HCL Sector 2 nr. 5 din 09.01.2013
- PUZ/PUD     aprobat cu    .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ**

**1. REGIMUL JURIDIC :**

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, care anterior sistematizării zonei terenul ce face obiectul prezentei a constituit parcelele 135 și 146 din fosta parcelare SNIC.

Conform Titlului de proprietate nr.19368/2 din 15.06.2000 emis de Prefectura Municipiului București prin Ordinul Prefectului nr.827/14.06.2000, terenul situat în fosta adresă str. G. Garibaldi, parcelele SNIC nr.135 și 146, sector 2, în suprafață de 397,00 mp, se află în proprietatea numitei Scorțeanu Lucia și a fost pusă în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr.50844/14.11.2000.

Din analiza site-ului Primăriei Municipiului București s-a constatat că pentru terenul ce reprezintă fostele parcele nr.135 și 146 - SNIC, a fost depusă notificarea nr.186/2001 în baza Legii nr.10/2001, de către numita Scorțeanu Lucia.

Terenul poartă numărul 26C pe str Giuseppe Garibaldi conform Certificatului emis de Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniu Evidența Proprietăți, Cadastru-Serviciul Nomenclatură Urbană, înregistrat cu nr. 2215/22.03.2001.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

\*existent: teren în suprafață de 397,00 mp, amplasat în zona L3a2-conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 și prelungit cu HCL sector 2 nr. 5 din 09.01.2013;

VIZAT  
spre schimbare  
SECRETAR

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de Urbanism aferent PUZ Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr.99/2003 și prelungit cu HCL sector 2 nr. 5 din 09.01.2013, terenul este situat în zona de locuințe L, subzona L3a2 - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale. POT maxim P+3-4 = 30%; CUT maxim P+3-4 = 1,0

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. POT=45%; CUTmaxim 2,0 (Suprafață teren>350 mp).

**În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD.**

*Notă: În conformitate cu Legea nr.350/2001 - legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Reglementări cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.*

**Notă:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării activității se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006, respectiv se va sigura min 1 loc de parcare pentru o locuință cu suprafața construită desfășurată de maxim 100mp și min.2 locuri de parcare pentru locuințe cu Scd. mai mare de 100mp. Nerealizarea numărului min. de locuri de parcare obligă solicitantul la plata unei taxe de 10.000 Euro pentru fiecare loc nerealizat în parcela proprie.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare.

Pentru autorizare se va solicita un nou certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrucât~~: elaborarea documentației de urbanism PUD

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consului public, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii de mară a procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctual de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism; copie
- b) dovada titlului asupra terenului, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, (copie legalizată);  
 Autorizația de construire se va emite titularului care deține un drept real asupra terenului, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 cu completările și modificările ulterioare.

- c) documentația tehnică - D.T., (2 exemplare originale)  
 D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

**d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: copii**
- alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/ acorduri
  - canalizare       telefonizare       Certificat de atestare fiscală
  - alimentare cu energie electrică       salubritate
  - alimentare cu energie termică       transport urban       \_\_\_\_\_

**d.2) avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

**d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism -PUD
- Aviz de preordonare rețele -faza PUD
- Comisia tehnică de circulație din cadrul PMB - pentru faza PUD

**d.4) studii de specialitate:**

**d.5) alte avize/ acorduri/ documente:**

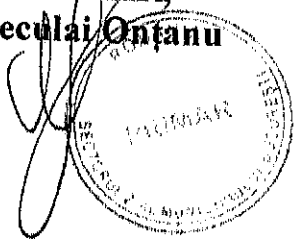
**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;(copie)**

**f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România**

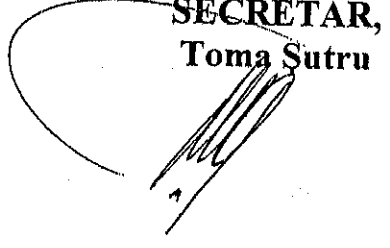
**g) dovada privind achitarea taxelor legale.**

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR
  - taxa pentru autorizația de construire desfășurare /: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimii pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desfășurare.
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii

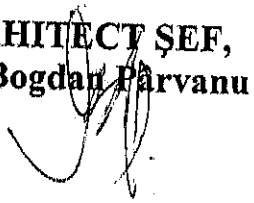
**PRIMAR,**  
**Neculai Onțanu**




**SECRETAR,**  
**Toma Sătru**



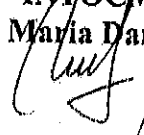
**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Bogdan Părvanu**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Dalia Stegăruș**



**ÎNTOCMIT,**  
**ing. Maria Daraban**



Achitat taxa de 8,00 lei, conform chitanței nr. 342088 din 12.09.2013  
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

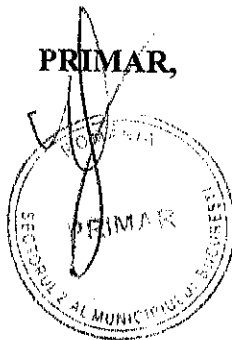


In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 08.10.2014 până la data de 08.10.2015

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



ARHITECT ȘEF



SECRETAR,



Data prelungirii valabilității : august 2014

Achitat taxa de : 50 lei, conform chitanței nr. 501036 din 18.08.2014.

Transmis solicitantului la data de 14.10.2014 direct / prin poștă.

SADU - CU  
Ediția 1 / Revizia 0



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 46367/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR

INTRARE / IEȘIRE Nr. 1139  
..... anului 2016

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DNA. SCORȚEANU MIHAELA CĂTĂLINA, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal ....., Str. Vasile Conta nr. 8-10, ap. 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. inițial 50554/03.09.2014, completat cu nr. 46367/30.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 CA 2/1 din 23.02.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) LOCUINȚĂ – S+P+2E generat de imobilul din STRADA GIUSEPPE GARIBALDI NR. 26C, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. SCORȚEANU MIHAELA CĂTĂLINA

Proiectant: S.C. ATEXPART PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Sorina A. TACHE – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Giuseppe Garibaldi și strada Frederic Chopin: conform acte de proprietate =397,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L3a2” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Mun. București, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

**Funcțiuni predominante: locuințe:**

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

- 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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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, 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 = retras cu min. 2,0m în proiecție pe verticală față de limitele laterale de proprietate, cu respectarea avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,0m, respectiv de la 7,56 m până la 10,62 față de blocurile de locuințe din strada Frederic Chopin;

- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1279224/30.10.2014;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizul de Precoordonare Rețele și avizele de utilități care au stat la baza întocmirii acestuia;

- P.O.T.=28%, CUT=0,85, Hmax. =10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2016 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. 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. 130/5,,G” din 27.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 130 lei conform chitanță nr. 4532803/24.10.2014.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

## 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:

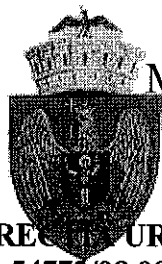
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54772/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. GIUSEPPE GARIBALDI NR. 26C, 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. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 2/1 din 23.02.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – S+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 24.02.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării. Au fost afișate toate avizele prezentate la dosar:

- avizul favorabil nr. 1335014/29.05.2015 al Comisiei de Coordonare a PMB însoțit de plan anexă;
- avizul favorabil nr. 1279224/30.10.2014 al Direcției Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației însoțit de plan anexă;
- avizul favorabil + plan nr. 309.147.153/12.11.2014 al Distrigaz Rețele Sud;
- avizul favorabil + plan nr. 139081347/06.11.2014 al ENEL Distribuție Muntenia;
- avizul + plan nr. 91504944/23.04.2015 al Apa Nova București, cu condiționări, precum și Declarația pe proprie răspundere a proprietarei, autenticată cu nr. 486/07.04.2015, de respectare a acestor condiții;
- avizul favorabil + plan nr. 35681/05.12.2014 al RADET București;
- avizul de principiu + plan nr. 190/05/03/01/2904 din 04.11.2014 al Telekom România Communications SA

De asemenea, datorită numeroaselor sesizări din partea vecinilor s-au făcut mai multe dezbateri publice la sediul Primăriei Sectorului 2, dezbateri la care au participat atât vecinii cât și Grupul de Inițiativă Floreasca (în data de 23.10.2015, în data de 17.12.2015, în data de 11.01.2016). S-a solicitat un studiu de însorire cu concluzii, ce a fost transmis la Direcția de Sănătate Publică a municipiului București pentru validare. Din adresa Ministerului Sănătății nr. 8561/08.06.2016, transmisă instituției noastre sub nr. 46367/30.06.2016 referitoare la validarea studiului de însorire rezultă că: ”concluziile acestui studiu de însorire sunt conforme cu OMS nr. 119/2014” pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

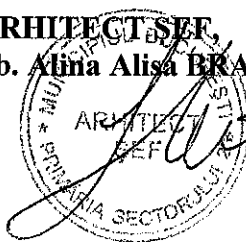
De altfel, prin certificatele de urbanism nr. 1797/71 G/08.10.2013, respectiv nr. 130/5 G/27.01.2016, care au fost emise în vederea întocmirii documentației PUD și a emiterii autorizației de construire, au fost solicitate următoarele avize:

- Utilități urbane și infrastructură: alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare, telefonie, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, salubritate;
- Precoordonare rețele;
- Comisia tehnică de circulație din cadrul PMB – faza PUD și DTAC;
- Studiu de însorire;
- Eco-Civica-PMB pentru defrișarea arborilor;
- Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Giuseppe Garibaldi nr. 26C, sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 2/1 din 23.02.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. Beneficiarul a depus dosar pe rolul instanțelor de judecată (Dosar 2275/3/2016 la Tribunalul București) cu privire la obligarea Primăriei Sectorului 2 să aprobe Planul Urbanistic de Detaliu. S-au cerut daune în valoare de 1.000.000 EURO reprezentând daune morale și materiale.

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**



Întocmit: 3 ex.:ing. Alexandru Lăzăr

Cod SADU – A.I.

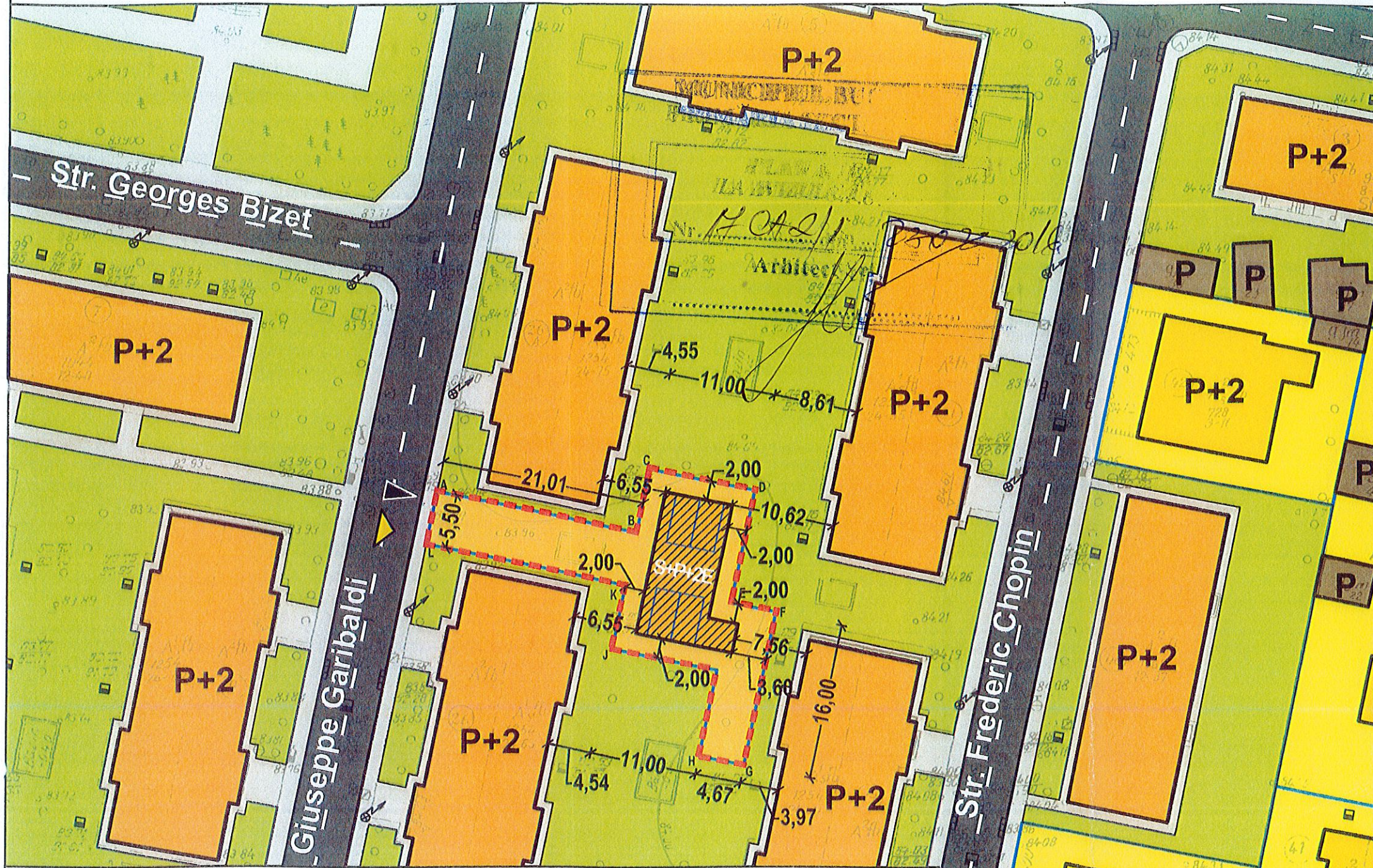
VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

# PUD



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 2  
STR. G. GARIBALDI, NR. 26C



## LEGENDA

### LIMITE

- Limita parcelei ce a generat documentația
- Limită loturi
- Construcții existente

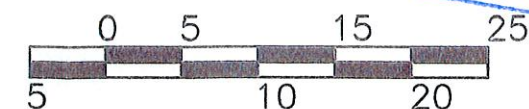
### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Subzona locuințelor colective joase
- Subzona locuințelor individuale
- Subzona spațiu plantat pe parcelă
- Subzona circulațiilor carosabile
- Subzona circulațiilor pietonale
- Construcții anexe

### PROPUNERE

- Edificabil propus (locuință colectivă S+P+2E)
- Parcări pe parcelă (la subsol)
- Acces pietonal
- Acces auto

SCARA: 1:500



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

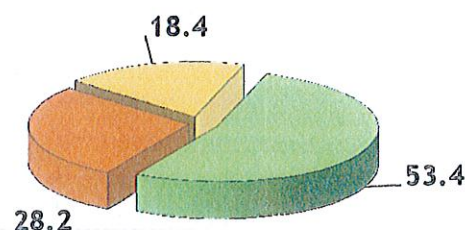
### ELEMENTE DE REGULAMENT

S teren = 397 m<sup>2</sup>  
S edificabil = 112 m<sup>2</sup>  
S max. constr. = 112 m<sup>2</sup>  
S max. desf. = 336 m<sup>2</sup>

Utilizarea terenului	Suprafata (mp)	%
Suprafata ocupata de constructie	112	28.2
Suprafata ocupata de alei+rampe	73.00	18.4
Teren plantat pe lot	212.00	53.4
<b>TOTAL</b>	<b>397</b>	<b>100.0</b>

P.O.T. max. = 45%  
P.O.T. propus = 28%  
C.U.T. max. = 1,30  
C.U.T. propus = 0,85  
H max. = 10m (S+P+2E)

### BILANT TERRITORIAL LOT ANALIZAT



- Suprafata ocupata de constructie
- Suprafata ocupata de alei+rampe
- Teren plantat pe lot

Expertiza	referat	expert	semnatura	exigenta	cod	Verificare	referat	verificator	semnatura	exigenta	cod	
 J40/3831/2014 CUI:32988763 0741 102 102	Specificatie					Scara:		Beneficiari:	SCORTEANU MIHAELA-CATALINA			
	Sef Proiect	Arh. Alexandru Ernest				1:500			Titlu Proiect:	P.U.D. Cladire locuinte S+P+2E+H Str. Giuseppe Garibaldi, nr. 26C, Sector 2, Bucuresti		
	Proiectat	Arh. Alexandru Ernest				Data:		Titlu Plansa:		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA		
	Desenat	Urb. George Cocai				29.08.2014				Cod proiect ATE03/014		
	Verificat intern	Urb. Sorina Tache						Faza proiect PUD				
								Plansa nr.		07		