



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Frederic Chopin nr. 15A,
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:

- Adresa nr. 99599/14.10.2017 emisă de S.C.Compania DAMAR SRL;
- Adresa nr. 107036/15.11.2017 emisă de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 44920/19.06.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 44917/19.06.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016, 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;
- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 805/28.03.2016 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București.

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, 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;

- 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 – **Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – 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.

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 și 2 conțin 3 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.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

SECRETAR,
ELENA MITA





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 **Strada Frederic Chopin nr. 15A, 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 - **Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



NU AM GASIT NIMIC LA ADRESA

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

Număr înreg: 99599 Data înreg: 2017/10/14

Conveniență COMPANIA DAMAR 97 SRL

Scop: TRANSMITEREA ADRESA PRIVIND SOLICITARE
REINTRODUCEREA DOSAR IN SEDINTA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: București VM STR CADEREA BASTILIEI NR 41,

CORP A ET 2, AP 7, SECTOR

Centrul de Relatii cu Publicul

Luni si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Marti si Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00

Fax: 021.209.62.82

B.G.A.S.P.C. S2:

Telefon: 021.314.22.08, 021.310.14.29SIRP-BI

Milena
Rog
Furca
COMITAT LOCAL
CAAPEE
25.10.2017
PHM
COMITAT LOCAL
CAAPEE
25.10.2017

3682/25.10.2017

Flangere prealabila
sector
instit
sof. vrb
nicet

Catre

PRIMARIA SECTOR 2

STR. CHIRISTIGIILOR nr. 11-13, sector 2, Bucuresti

In atentia **Consiliului Local al Sectorului 2 Bucuresti**

Domnule Presedinte,

Subscrisa S.c. Compania Damar 97 s.r.l., prin imputernicit Parvanu Alexandru-Vlad, cu adresa de corespondenta in str. Caderea Bastiliei, nr. 41, corp A, et. 2, ap. 7, sector 1, Bucuresti, in vederea obtinerii aprobarii in Consiliul Local Sector 2 a Avizului de Urbanism pentru construire a unui imobil cu functiunea de locuinte colective S+P+2et, situat in str Fr. Chopin, nr. 15A, sector 2, Bucuresti, va rugam sa tineti cont de urmatoarele aspecte juridice si de oportunitate prezentate in aceasta cerere si sa reanalizati documentatia de urbanism mai sus mentionata pentru a putea fi reintrodusa pe ordinea de zi:

Imobilul din Str. Frederic Chopin nr. 15 A, sector 2, format din teren în suprafață totală de 740,0 mp este proprietate privată a unei persoane juridice.

În vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 2 pentru aprobarea documentației de urbanism PUD, pe langa proiectul tehnic PUD avizat si trecut prin toate fazele de consultare si aprobare, s-au obținut si depus următoarele avize, acorduri si acte:

- Certificat de Urbanism nr. 103/6”C”/21.01.2016 pentru construire;
- Planuri cadastrale actualizate eliberate de OCPI Bucuresti;
- Aviz Radet nr. 43688/2017;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr. 311.642.715/2017;
- Aviz ApaNova nr. 16513224/2016;
- Aviz Enel nr. 187623335/2017;
- Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/1668/2017;
- Proiect Coordonare Retele exterioare;
- Studiu de insorire;
- Aviz Comisia Tehnica de Circulatie din cadrul PMB nr. 5348/2016;
- Directia Mediu din cadrul PMB – inventariere arbori nr. 5723/1531223/2017;
- Raspuns Sanepid nr. 13973/2017;
- Avizarea favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Sector 2 București nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016 pentru un imobil cu destinația locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+2E;

DOCUMENTAȚIA CONȚINE 98 FIE

Aspecte de oportunitate privind terenul din Str. Frederic Chopin nr. 15 A
Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E

Tinand cont ca terenul in cauza este proprietate privata si deci, proprietarul are dreptul de a construi in conditiile legale si respectand regulamentele de urbanism in vigoare, este propusa realizarea unei constructii avand regim de inaltime P+2E. In faza PUD, solutia propusa si avizata favorabil de catre Comisia Tehnica de Urbanism si pentru care a fost emis Avizul Arhitectului Sef al Sectorului 2 nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016, au fost propusi coeficienti urbanistici (POT, CUT, inaltime si retrageri) care respecta prevederile prevazute in PUG Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 si prelungit cu HCGMB 232/2012 si 224/15.12.2015 si in PUZ Sector 2 aprobat cu HCL nr. 266/29.05.2008 prelungit cu HCL Sector 2 nr. 5/2013 cu valabilitate pana la 31.12.2015.

Funcțiunea. Funcțiunea propusa pentru acest amplasament este de locuinte colective. Aceasta functiune se numara printre functiunile admise in subzona L3a conform PUG Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 si prelungit cu HCGMB 232/2012 si 224/15.12.2015 si L3a2 conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCL nr. 266/29.05.2008 prelungit cu HCL Sector 2 nr. 5/2013 cu valabilitate pana la 31.12.2015. In acest sens, investitia nu va aduce prejudicii, discomfort sonor sau poluari de orice fel zonei din vecinatate sau cartierului Floreasca.

Consultare publica. Pe durata avizarii proiectului, s-au parcurs etapele de consultare publica, si inainte de avizarea proiectului PUD in Comisia Tehnica de Urbanism si inainte de inaintarea proiectului catre avizarea lui in Consiliul Local al Sectorului 2. Mai mult decat atat, in februarie 2017, s-a organizat o sedinta de dezbatere publica la care au participat reprezentanti ai primariei, proprietarul terenului, vecini direct implicati si reprezentanti ai ONG-urilor din zona. In aceasta sedinta, vecinii au inteles ca terenul este proprietate privata si ca proprietarul terenului are dreptul de a construi pe teren, reprezentantii ONG-urilor, desi au acceptat solutia si au fost de acord ca proiectul se incadreaza in regulamentele de urbanism in vigoare si respecta legile, au afirmat public ca vor cauta sa „bage bete in roata” aprobarii acestui proiect. In urma acestei sedinte de dezbatere publica s-a facut un proces verbal pe care i-l anexam la prezenta documentatie.

Spatiul verde: Pe langa propunerea volumetrica a constructiei cu regim de inaltime S+P+2E se propun mai multe lucrari de amenjare la nivelul terenului prin realizarea de spatii verzi plantabile in asa fel incat se creeze o zona verde cu tufisuri si arbori ce va delimita spatiul dintre blocurile din vecinatate si constructia propusa. In plus, terasele de la etajele superioare vor fii realizate si tratate in asa fel incat sa se poata planta iarba, tufisuri si arbusti, crescand in acest fel suprafata de spatii verzi. Conform legilor in vigoare, este obligatoriu realizarea unui minim de 30% de spatii verzi plantabile la nivelul terenului care va fii asigurat.

Pentru terenul studiat s-a obtinut de la Directia de Mediu din cadrul PMB avizul privind inventarierea arborilor nr. 5723/1531223/2017. La faza de Autorizatie de Construire, in urma definitivarii Proiectului Tehnic se va stabili exact care dintre cei 10 arbori inventariati vor fii defrisati sau toaletati. Pentru arborii ce vor fi propusi spre defrisare se va obtine un nou aviz si se va incheia un protocol cu ADP S2 pentru replantare.

Locuri de parcare: Circulația generată de această construcție nu va influența negativ zona. Numărul de apartamente propuse nu va genera un număr mare de mașini. În plus, locurile de parcare pentru aceste mașini vor fi asigurate la subsolul construcției propuse și nu pe strada „la bordura” cum se face în prezent. Strazile adiacente zonei studiate au capacitatea de a prelua numărul de mașini generat de această investiție.

Pentru reglementarea circulației din zona, modul de accesare și parcare al mașinilor pe proprietatea studiată, s-a obținut de la Comisia Tehnică de Circulație din cadrul PMB avizul de principiu faza PUD nr. 5348/2016, care atestă realizarea investiției propuse. La faza de Autorizație de Construire, în urma definitivării Proiectului Tehnic se va obține un nou aviz.

Aspecte juridice privind terenul din Str. Frederic Chopin nr. 15 A Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E

PUD-ul propus respectă dispozițiile legale privind reglementările referitoare la accesul auto și pietonal, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului și designul spațiilor publice.

În acest sens, conform PUG București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB 232/2012 și 224/15.12.2015 și care încadrează terenul în zona L3a, clădirile se vor retrage de la aliniament cu respectarea caracterului inițial al acestora (în cazul terenului din Str. Frederic Chopin nr. 15A, retragerea fiind de minim 3.0 metri).

PUD-ul propus respectă regulamentul în vigoare, prevăzând retrageri minime de 3,25 m față de limita stângă (respectiv 6,0 m față de blocul din strada Chopin nr. 15) și min. 4,3 m retras față de limita dreaptă (respectiv 7,8 retras față de blocul din strada Ceaikovski nr. 10).

De asemenea, retragerile față de limitele posterioare sunt de 6,0 m, respectiv 7,80 m față de blocul din str. Giuseppe Garibaldi nr. 22, în condițiile în care, conform PUZ-lui aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 117/2015, acestea trebuie să fie cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Având în vedere că înălțimea maximă măsurată în planul fațadei clădirii este de 10,0 m, se respectă, chiar depășindu-se retragerea de ½ din înălțimea de cornișă a acesteia.

Totodată, PUD-ul propus respectă prevederile PUG București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB 232/2012 și 224/15.12.2015, atât cu privire la procentul de ocupare a terenului (POT) acesta fiind de 45% (respectiv maximul prevăzut de legislație) cât și cu privire la coeficientul de utilizare a terenului (CUT) acesta fiind de 1,3 (respectiv maximul prevăzut de legislație).

Referitor la categoria de folosință a terenului în suprafață de 740,0 mp, conform extrasul de Carte Funciară de informare nr. 28118/18.05.2017, acesta este încadrat la „*curți-construcții*”.

Art. 18 alin. (9) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților prevede că „*Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice*”

sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu”.

Or, terenul situat în Str. Frederic Chopin nr. 15 A, sector 2, nu a făcut obiectul unei exproprieri pentru a putea fi inventariat sau declarat spațiu verde.

Mai mult decât atât, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 24/2007 *„Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare”.*

Per a contrario, statul nu poate recunoaște accesul liber al persoanei fizice pentru recreerea în spațiile verzi aflate în proprietatea privată a altor persoane, deoarece s-ar ajunge la situația încălcării dreptului de proprietate privată, drept conferit și garantat de Constituția României.

Faptul că terenul din Str. Frederic Chopin nr. 15A este acoperit de iarbă și de câțiva copaci care au crescut natural, nu determină schimbarea încadrării acestuia din categoria de folosință *„curți-construcții”* în *„spațiu verde”*.

În același sens, analizând prevederile art. 3 din Legea nr. 24/2007, rezultă că terenul de 740,0 mp, nu face parte din niciuna dintre categoriile enumerate, respectiv nu este parc, grădină, scuar, fâșie plantată, spațiu verde public de folosință specializată, bază de agrement, poli de agrement, complex și bază sportivă, spațiu verde pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă, culoar de protecție față de infrastructura tehnică, pădure de agrement sau pepinieră și seră. Acesta este un motiv în plus, pentru care terenul nu poate fi considerat spațiu verde.

Mai mult decât atât, interdicția prevăzută de art. 71 din OUG nr. 195/2005 se referă la *„terenurile amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism”*. Prin documentație de urbanism, astfel cum este definită de art. 39 din Legea nr. 350/2001, se înțelege *„planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform legii* .

Prin urmare arătăm că terenul din str. Frederic Chopin nr. 15A, pe de o parte nu a fost amenajat niciodată ca spațiu verde, iar pe de altă parte, nu există vreun plan de urbanism sau regulament aprobat de lege, care să-l declare astfel.

Faptul că terenul a fost inclus în Registrul spațiilor verzi nu este de natură a schimba categoria de folosință a acestuia, deoarece conform art. 17 alin. (2) din Legea nr. 24/2007 *„Registrul local al spațiilor verzi este un sistem informațional care cuprinde datele tehnice ale tuturor spațiilor verzi conform indicilor de calitate și cantitate”*.

Referitor la modul de dobândire a dreptului de proprietate, precizăm că terenul situat în Str. Frederic Chopin nr. 15A a fost obținut ca urmare a comasării prin Actul de comasare nr. 491 din data de 04.06.2014, a terenului din Str. Chopin Frederic nr. 15A, în suprafață de

540 mp, cu terenul din Str. Giuseppe Garibaldi nr. 22A în suprafață de 290 mp, rezultând astfel un teren în suprafață totală de 740 mp având categoria de folosință curți-construcții.

Terenul din Str. Giuseppe Garibaldi nr. 22A a aparținut inițial doamnei Alexandrina Banta, așa cum rezultă din Procesul verbal nr. 14685/04.06.1943 de la Tribunalul Ilfov, Secția Notariat, având o suprafață de 608 mp și fiind situat pe terenul fostului Hipodrom Floreasca, fost Căpitan Aviator Romeo Popescu, care purta nr. 281 pe planurile parcelare aprobate de Primăria Municipiului București prin Rezoluția din data de 09.08.1939.

Acest teren a fost trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 54/1951.

Prin Decizia Primarului General al Municipiului București nr. 12624/07.05.2010, s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra terenului din Str. Giuseppe Garibaldi nr. 22A, **pe același amplasament**, situat în Calea Floreasca (fostă Aviator Popescu), parcela 281, sector 2.

În concluzie, așa cum rezultă din documentele indicate mai sus, reconstituirea dreptului de proprietate în ceea ce privește terenul din Str. Giuseppe Garibaldi nr. 22A, s-a făcut pe vechiul amplasament.

Un alt aspect relevant îl constituie faptul că anumite persoane care domiciliază în zona Floreasca au demarat o serie de procese împotriva actelor efectuate de proprietari privați, care încearcă să exercite și să valorifice dreptul de proprietate asupra suprafețelor de teren pe care le dețin.

Procedând astfel, procesul de valorificare este întârziat, ajungându-se în situația în care se crează grave prejudicii proprietarilor.

Cu titlu de exemplu arătăm că vis-a-vis de terenul din str. Frederic Chopin nr. 15A, la nr. 30B, teren aflat în proprietatea unor persoane fizice, construcția unor imobile a suferit o amânare de aproximativ patru ani, datorită acțiunilor de chemare în judecată, nefondate, formulate de anumite persoane care locuiesc în zona Floreasca.

Astfel, deși prin H.C.L.S. 2 nr. 151 din 17.12.2013, s-au aprobat Planurile Urbanistice de Detaliu și Rapoartele de informare și consultare a publicului ale documentațiilor de urbanism prevăzute în anexele nr. 1-3, cuprinzând în total 39 poziții printre care și PUD-ul pentru terenul situat pe Strada Frederic Chopin nr. 30B, hotărârea menționată mai sus a fost atacată în instanță, formându-se două dosare pe rolul Tribunalului București, Secția a II-a de Contencios Administrativ și Fiscal, după cum urmează:

- Dosarul nr. 12097/3/2014 înregistrat la data de 08.04.2014 având ca obiect „suspendare executare act administrativ hot. nr. 151/17.12.2013”;

Dosarul a fost soluționat pe fond prin hotărârea nr. 4979 pronunțată în data de 15.07.2014, prin **respingerea cererii, ca neîntemeiată** și cu obligarea reclamantilor la plata către pârâta a cheltuielilor de judecată în valoare de 1.860 lei.

Deși soluția a fost atacată cu recurs, prin Hotărârea nr. 7761 din data de 23.10.2014 Curtea de Apel București a **respins recursul ca nefondat**, hotărârea nr. 4979 pronunțată în data de 15.07.2014 rămânând definitivă.

- Dosarul nr. 22179/3/2014 înregistrat la data de 27.06.2014 având ca obiect „*anulare act administrativ*”;

Dosarul a fost soluționat pe fond prin hotărârea nr. 5103 pronunțată în data de 07.07.2015, prin **respingerea ca neîntemeiată a cererii**, cu obligarea reclamanților la plata sumei de 5.486 lei cheltuieli de judecată către pârâți.

Soluția a fost atacată cu recurs iar prin Hotărârea nr. 5356 din data de 10.11.2016 Curtea de Apel București a **respins recursul ca nefondat**, obligând totodată recurenții - reclamanți la plata sumei de 2.704,32 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către intimatele - pârâte.

Deși cererea de anulare a H.C.L.S. 2 nr. 151 din 17.12.2013 a fost respinsă în mod definitiv în data de 10.11.2016 prin Decizia civilă nr. 5356, **instanța constatând legalitatea actelor întocmite și menținându-le ca valabile**, persoanele care locuiesc în zonă, au continuat efectuarea cu rea credință a unor demersuri care, de asemenea, s-au demonstrat a fi neîntemeiate și care au creat grave prejudicii proprietarilor.

Astfel, după obținerea autorizației de construcție de către proprietarii terenului din Str. Frederic Chopin nr. 30B (teren situat vis-a-vis de terenul din Str. Frederic Chopin nr. 15A), acesta a fost atacată în instanță de persoanele precizate mai sus.

S-a format dosarul nr. 40831/3/2015 pe rolul Tribunalului București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, având ca obiect „*anulare act administrativ AC nr. 51/7C/09.02.2015*”.

Și de această dată acțiunea formulată a fost respinsă ca neîntemeiată iar prin Hotărârea nr. 4588 din data de 14.07.2016, reclamanții au fost obligați la plata către pârâte a sumei de 13.464,6 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Soluția pronunțată de Tribunalul București a fost confirmată **prin respingerea recursului ca nefondat**. Și în acest caz au fost obligați recurenții să suporte contravaloarea cheltuielilor de judecată în cuantum de 2.690,47 lei așa cum rezultă din Hotărârea nr. 1018 din data de 06.03.2017 emisă de Curtea de Apel București.

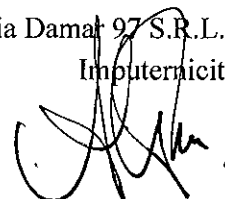
În concluzie, în ceea ce privește efectuarea de construcții pe terenul din str. Frederic Chopin nr. 15A, arătăm că există un precedent, respectiv faptul că, în urma analizei efectuate de instanțele de judecată (ca urmare a sesizării unor persoane care locuiesc în zonă), atât Tribunalul București cât și Curtea de Apel București au constatat legalitatea documentației PUD și autorizației de construcție emisă pentru terenul de vis-a-vis, respectiv de la nr. 30B.

Având în vedere că situația de fapt a celor două terenuri din str. Frederic Chopin nr. 15A și nr. 30B este similară, ambele terenuri fiind proprietate privată, acoperite de iarbă și de câțiva copaci care au crescut natural, (în cazul terenului de la nr. 30B existând o documentație PUD și o autorizație de construcție a căror legalitate și valabilitate a fost menținută de instanță), nu există niciun impediment legal pentru eliberarea documentației PUD pentru terenul de la nr. 15A, în modalitatea propusă.

Anexam la prezenta petitie, urmatoarele documente:

- Certificat de Urbanism nr. 103/6”C”/21.01.2016 pentru construire;
- Aviz Radet nr. 43688/2017;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr. 311.642.715/2017;
- Aviz ApaNova nr. 16513224/2016;
- Aviz Enel nr. 187623335/2017;
- Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/1668/2017;
- Proiect Coordonare Retele exterioare;
- Studiu de insorire;
- Aviz Comisia Tehnica de Circulatie din cadrul PMB nr. 5348/2016;
- Directia Mediu din cadrul PMB – inventariere arbori nr. 5723/1531223/2017;
- Raspuns Sanepid nr. 13973/2017;
- Proiect PUD (compus din 9 planse desenate A3 si memoriu tehnic);
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Sector 2 București nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016 pentru un imobil cu destinația locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+2E;
- Proces verbal privind dezbaterea publica care s-a organizat in cadrul PS2 si la care au participat reprezentanti ai tuturor partilor direct sau indirect implicate pentru realizarea acestei investitii;
- Istoric documente de pe rolul instantelor judecatoresti privind procesele pe o situatie echivalenta pentru care a fost emis PUD si Autorizatie de Construire (amplasament situat vis a vis de terenul studiat) castigate de proprietarii de la adresa din str. Fr. Chopin nr. 30B, sector 2, Bucuresti;

S.C. Compania Damaș 97 S.R.L.
Împuternicit



DOCUMENTAȚIA CONTINE 98 FIEȘI.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



D.M.G.



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL AUTORIZARE ȘI DOCUMENTAȚII URBANISM

Nr. 107036/15.11.2017

Nr. 3896/17.11.2017

Milica Doru
La dosar
[Signature]

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
SERVICIUL JURIDIC

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 107036/14.11.2017 prin care solicitați un punct de vedere cu privire la motivele respingerii documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu depusă pentru imobilul situat în **Str. Chopin nr. 15A, Sector 2, București proprietar S.C. COMPANIA DAMAR SRL** vă comunicăm:

Documentația de urbanism privind edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+2E a primit aviz favorabil în cadrul CTATU Sector 2 și a avut la bază toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism. De asemenea, a primit avizul favorabil al comisiei de urbanism din cadrul Consiliului local Sector 2, comisie preliminară transiterii spre aprobare către Consiliul Local.

Conform Legii 350/2001, documentația de urbanism a fost propusă spre aprobare către Consiliul Local Sector 2.

- art 56 (7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă **sau respinge documentația** de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Astfel, prin HCLS 2 nr. 152/02.10.2017 "se respinge Planul Urbanistic de Detaliu Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E", fără a ni se aduce la cunoștință motivele respingerii.

Pentru un punct de vedere cu privire la motivele pentru care nu a fost aprobată documentația de urbanism vă rugăm să vă adresați Consiliului Local Sector 2, respectiv Comisiei de Urbanism din cadrul Consiliului Local Sector 2. Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu nu are competențe în acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. **ALINA ALISA BRATU,**

ȘEF SERVICIU,
ing. **Maria DARABAN**

SADU - AI



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. 44920 / 19.06.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FREDERIC CHOPIN NR. 15A, 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **740,0mp este proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 103/6,,C" din 21.01.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 03.11.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H.maxim măsurată în planul fațadei=10,0m; Parcare/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform 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 terenul este încadrat în zona L3a2, similar L2.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI



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

Nr. 44917/19.06.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FREDERIC CHOPIN NR. 15A, 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. – Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2, București avizat sub nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuințe colective – S+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Frederic Chopin nr. 15A, Sector 2, București avizat sub nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. S-au depus obiecții din partea vecinilor respectiv asociațiile de proprietari din zonă. Astfel, a fost organizată o dezbateră publică la sediul Primăriei Sectorului 2 unde au participat reprezentanți ai Asociației de Proprietari, și reprezentanți ai Grupului Floreasca. La dezbateră a fost prezentat proiectul. Ca urmare a discuțiilor purtate și a obiecțiunilor prezentate s-a solicitat și ulterior s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației. A fost afișat panoul de consultare a populației și s-au depus toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism. S-au depus în continuare sesizări din partea asociațiilor din zonă la care s-a răspuns punctual. La dezbateră nu au fost obiecții cu privire la amplasarea construcției dacă se respectă reglementările în vigoare.

Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7) *În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.*

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



Întocmit: 3ex. ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.

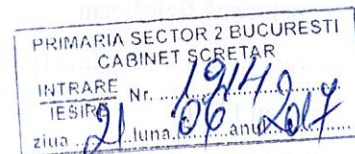


ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM,
41433/12.06.2017
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. COMPANIA DAMAR 97 S.R.L, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bd. Unirii nr. 74, bl. J 3B, ap. 35, Sc. 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. inițial 62199/2016, completat cu nr. 75387/2016 și 41433/09.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 96 CA 8/4 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E generat de imobilul din STRADA FREDERIC CHOPIN NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S. C. COMPANIA DAMAR 97 S.R.L

Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU – 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 Frederic Chopin: conform acte de proprietate = 740,00mp.

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 sa nu lase aparente calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minime față de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,25m față de limita stângă(respectiv 6,0m față de blocul din strada Chopin nr. 15), min. 4,3m retras față de limita dreaptă (respectiv 7,8m retras față de blocul din strada Ceaikovski nr. 10), conform planului de reglementari anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m față de limita posterioară, respectiv 7,80m față de blocul din strada Giuseppe Garibaldi nr. 22;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1413224/21.04.2016 din str. Frederic Chopin;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități solicitate și planșa de rețele;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,3, H maxim măsurat în planul fațadei=10,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Notă: Se respectă o retragere de ½ din înălțimea la cornișă a clădi

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. La faza DTAC se va prezenta studiul de însorire cu concluzii validat de Ministerul Sănătății cu privire la respectarea O.M.S. nr. 119/2014.

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. 103/6, „C” din 21.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 15281/seria AJ din 22.09.2016

Arhitect - Șef,
arh. ură, Alina Alisa BRATU

Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

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:

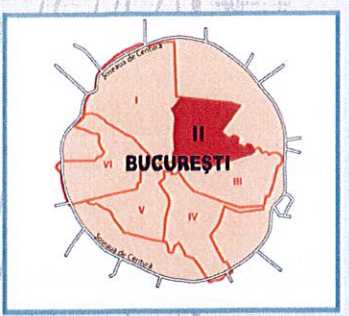
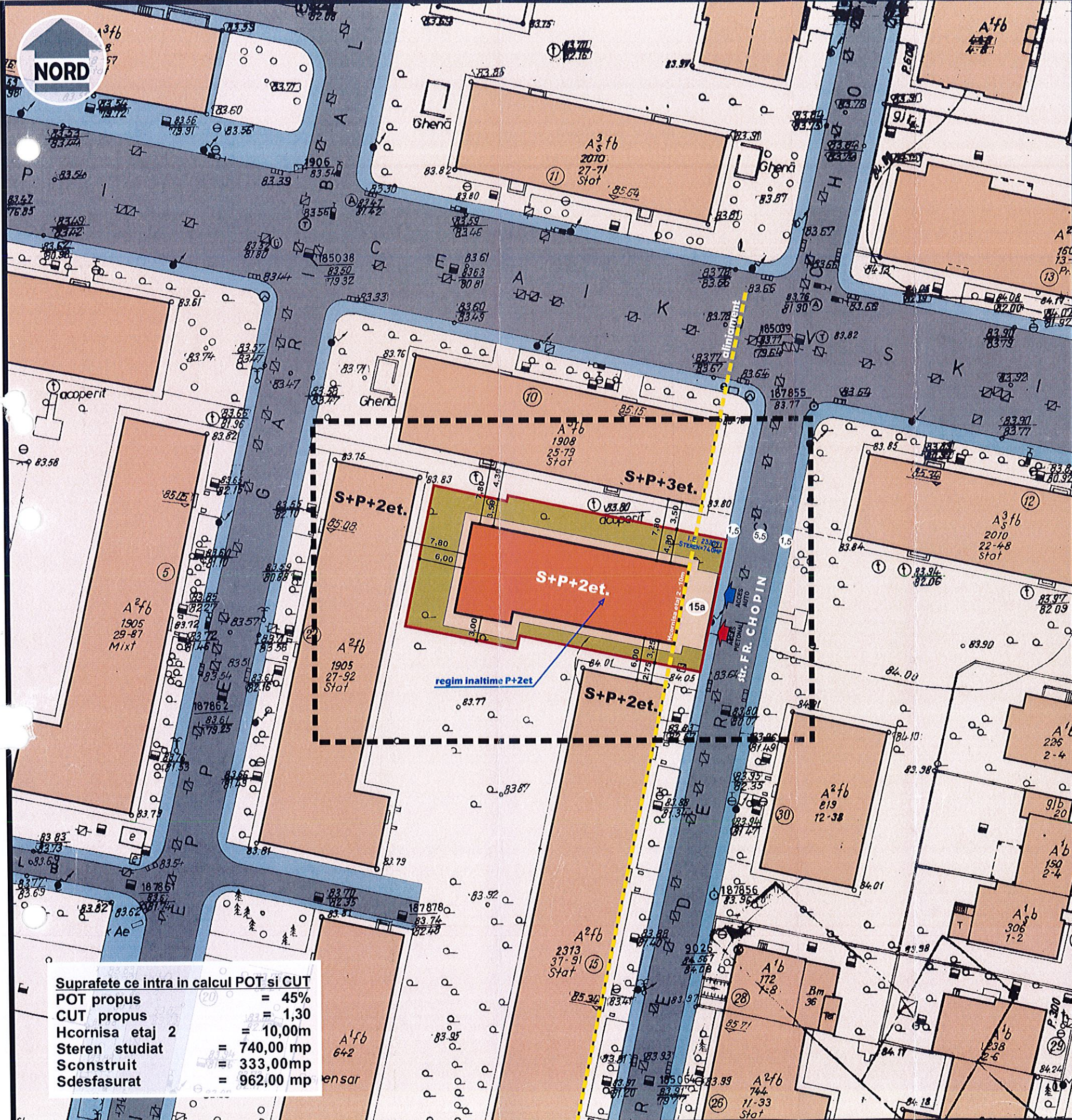
- Primăria Municipiului;

- 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.



PLAN URBANISTIC de DETALIU

Construire locuinte colective
S+P+2et.,
 str. Fr. Chopin, nr. 15A,
SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT
 scara 1:500

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR,

- LIMITE**
- LIMITA PUD
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD

- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ S+P+2et.
 - PIETONAL IN JURUL CLADIRII SI ACCES DIN STRADA
 - ALINIAMENT
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SPATIU VERDE - 30%

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE P/P+1et./P+2et./P+3et.
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATIU VERDE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 9008/6 din 03/11/2016
 Arhitect Șef,

Nr. Pct.	Coordonate (pct.de) cont		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X\Y	Y\Y	
P1	330088.730	588143.330	10.157
P2	330086.550	588153.250	0.806
P3	330087.340	588153.410	29.979
P4	330081.230	588182.760	17.977
P5	330063.630	588179.100	24.796
P6	330068.660	588154.820	1.726
P7	330066.970	588154.470	15.298
P8	330070.120	588139.500	19.000

S=740mp

Suprafete ce intra in calcul POT si CUT

POT propus	= 45%
CUT propus	= 1,30
Hcornisa etaj 2	= 10,00m
Steren studiat	= 740,00 mp
Sconstruit	= 333,00mp
Sdesfasurat	= 962,00 mp



Beneficiar:
SC COMPANIA DAMAR 97

Verificat: Arh. Adrian Constantinescu

Intocmit: drd arh. Parvanu Ema

TITLUL PROIECTULUI:
 PUD - Construire locuinte colective regim inaltime S+P+2et, nr. cad. 232371, str. Fr. Chopin, nr. 15a, sector 2, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
REGULAMENT

revizie iulie 2016

PROIECT NR.
 65/
 18.01.2016

SCARA:
1:500

PLANSĂ:
 NR. 7