



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr. 5934	
IEȘIRE	12	
Ziua	Luna	Anul

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2,
BUCUREȘTI*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, bl. C18, sc. 1, parter, ap. 4, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 232912/11.12.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu ;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 232915/11.12.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, bl. C18, Sc. 1, parter, ap. 4, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

IT
mbare
NERAL

- Avizul Arhitectului Șef nr. 48 CA 4/7 din 02.11.2023 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
 - Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Având în vedere reglementările cuprinse în:
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
 - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;
 - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR ÎN SCOPUL SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET PSIHLOGIE / TERAPII ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, 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.

oare
GENERAL

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Pe data prezentei, **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 373/27.09.2023 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR ÎN SCOPUL SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET PSIHLOGIE / TERAPII ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE se abrogă.**

Art. 7 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. 8 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



Hotărâre nr. _____

București, _____

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR ÎN SCOPUL SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET PSIHLOGIE / TERAPII ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE.**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 373/27.09.2023 s-au realizat următoarele modificări: Scara de acces se va realiza în interiorul balconului propus la parter, fără afectarea domeniului public, balconul se va înscrie în volumetria balcoanelor de la etajele superioare. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Totodată pentru soluția modificată s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 232915/11.12.2023.

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 232912/11.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 373/27.09.2023 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru - realizare lucrări de construire balcon cu acces din exterior în scopul schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet psihologie / terapii și recompartimentări interioare.

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 373/27.09.2023 s-au realizat următoarele modificări: Scara de acces se va realiza în interiorul balconului propus la parter, fără afectarea domeniului public, balconul se va înscrie în volumetria balcoanelor de la etajele superioare. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din apartamentul nr. 4, amplasat la parterul blocului de locuințe nr. C 18, sc. 1, din Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, cu suprafață totală de 58,46 mp alături de teren în folosință este proprietate privată, conform extras de CF prezentat, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 426/31.05.2022 și certificatul de urbanism nr. 1127/09.08.2023 emis pentru continuare procedură.

A fost avizată propunerea de realizare lucrări de construire balcon cu acces din exterior în scopul schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet psihologie / terapii și recompartimentări interioare, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= - ; CUT= -; R.H. = -; **Accesul în apartament se va realiza prin balcon în limita trotuarului de protecție a blocului;** Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M2.

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

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCICU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU - AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 232915/11.12.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, PARTER, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 373/27.09.2023 s-au realizat următoarele modificări: Scara de acces se va realiza în interiorul balconului propus la parter, fără afectarea domeniului public, balconul se va înscrie în volumetria balcoanelor de la etajele superioare. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, bl. C18, sc. 1, parter, ap. 4, Sector 2, București, avizat sub nr. 48 CA 4/7 din 02.11.2023, privind construire balcon cu acces din exterior în scopul schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet psihologie / terapii și recompartimentări interioare, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, bl. C18, sc. 1, parter, ap. 4, Sector 2, București, avizat sub nr. 48 CA 4/7 din 02.11.2023, privind construire balcon cu acces din exterior în scopul schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet psihologie / terapii și recompartimentări interioare, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat la dosar acordul Asociației de Proprietari din data de 27.09.2022. S-au depus la dosar toate avizele și studiile necesare la faza PUD. Nu s-au primit observații din partea vecinilor la faza PUD. Documentația PUD a fost reavizată în cadrul CTATU din data de 02.11.2023 și a fost afișată pe site-ul PS2 atât la Secțiunea avizare cât și la Secțiunea aprobare.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



Clasa 39/9
categoriile 2, 4, 6

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 226375/05.12.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul _____, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată _____, completată _____, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



AVIZ

Nr. 48 CA 4/7 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 67-73, BL. C18, SC. 1, parter, AP. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR ÎN SCOPUL SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET PSIHLOGIE / TERAPII ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 373/27.09.2023 s-au realizat următoarele modificări: Scara de acces se va realiza în interiorul balconului propus la parter, fără afectarea domeniului public, cu respectarea volumetriei balcoanelor de la etajele superioare.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Laura Andreea DOBRESCU – RUR – D, DI, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 4, amplasat la parterul blocului de locuințe nr. C 18, sc. 1, din Șos. Mihai Bravu nr. 67-73, cu suprafață totală de 58,46 mp alături de teren în folosință este proprietate privată, conform extras de CF prezentat, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 426/31.05.2022 și certificatul de urbanism nr. 1127/09.08.2023 emis pentru continuare procedură, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Mihai Bravu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, în care POT maxim = 70%, CUT admis = max. 3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 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 calcane 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 = realizarea unui balcon cu acces din exterior pe fațada principală a blocului nr. C 18, sc. 1 pentru accesul direct din exterior în apartamentul nr. 4 și schimbarea destinației din locuință în cabinet psihologie / terapii și compartimentări interioare. Se va realiza un acces din exterior de pe trotuarul de protecție al blocului, prin balconul propus în dreptul camerelor (dormitor și sufragerie). Balconul se va realiza în limita trotuarului de protecție, nu va fi afectat domeniul public, fără a depăși dimensiunile balcoanelor de la etajele superioare, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate. Lucrările se pot proiecta cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea imobilului, coloanele de instalații și ghebele de instalații comune ale blocului. Balconul se va închide cu geam termopan de aceeași culoare cu balcoanele de la etajele superioare. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 373/27.09.2023 s-au realizat următoarele modificări: Scara de acces se va realiza în interiorul balconului propus la parter, fără afectarea domeniului public, balconul se va înscrie în volumetria balcoanelor de la etajele superioare.

- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

- circulații și accese: conform planului anexat din trotuarul de gardă al blocului, fără traversarea / afectarea spațiului verde;

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

Notă: Se vor respecta condițiile impuse prin avizele emise, respectiv acordul Asociației de Proprietari privind lucrările propuse din data de 27.09.2022.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = - ; - C.U.T. = - ; H = -;

Accesul în apartament pentru funcțiunea propusă se va realiza prin balconul propus în limita trotuarului de protecție al blocului; Scara de acces se va realiza din interiorul balconului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția nu va depăși trotuarul de protecție existent cu încadrarea în gabaritul balcoanelor de la etajele superioare.

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 înscririlor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 426/31.05.2022 și certificatul de urbanism nr. 1127/09.08.2023 (emis pentru continuare procedură) emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei, chitanța seria PF nr. 420082/09.11.2022.

Arhitect - șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
arch. Stere Doru ILIESCU

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

Intocmit: ing. Alexandru I. IZĂR / 4ex.
Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADU - AVA

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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Municipiul București, Sector 2

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCALA 1:1000 referință la imobilul situat în Sec. Mihai Bravu, nr.673

LEGENDĂ



- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
 - Limita apartamentului ce a generat P.U.D.
 - Limita de proprietate
 - Aliniament
 - Aliniere
 - Limită bloc studiat
 - Limită balcon
 - Extindere propusă

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- UTR - M2 - subzona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri
 - Propunere apartament
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Circulații pietonale
 - Circulații rutiere
- ACESE**
- Acces pietonal

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
M2	70%	3,0	P+14	45,00 m

Observații*

- Accesul pe balcon se va realiza de pe aleea existentă și nu va afecta spațiul verde
- Coeficienții urbanistici existenți nu se modifică



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
226771-CI-U100	58,46 mp	București Sector 2, Șos. Mihai Bravu, Nr. 67-73 Bl. C18, Sc. 1, Et. parter, Ap.4

Nr. cad.	Suprafata	Procent	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
226771-CI-U100	67,92	100	CC	teren intravilan sector 2, București

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Arhitect
VIZAT
Spre înregistrare
SECRETAR GENERAL

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	RESPRAT/EXPERTIZA NR./DATA

BENEFICIAR: _____

SCARA:	TITLU PROIECT	PROIECT NR.
1:500	PLAN PROIECTI DETALIAT PENTRU: Construcție balcon cu acces din exterior în scopul extinderii destinației din locuință cu cabinet psihologoterapie și compartiment interiere - solicitarea beneficiarului	88
		FASA
		P.U.D.
		PLANSĂ NR.
		3

PROIECTAT DE	DATA	TITLU PLANȘĂ
Arh. Laura Dobrescu	2023	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita apartamentului ce a generat P.U.D.
- Limita de proprietate
- Aliniament
- Aliniere
- Limită construcție rezultate în urma extinderii
- Limită balcon
- ▨ Extindere propusă

PROPUNERE

- Reprezentare clădiri
- Spațiu verde
- Apartamentul studiat
- CĂI DE COMUNICAȚII
- Circulații pietonale
- Circulații rutiere

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
M2	70%	3,0	P+14	45,00 m

Observații*

- Accesul pe balcon se va realiza de pe aleea existentă și nu va afecta spațiul verde
- Coeficienții urbanistici existenți nu se modifică



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
226771-C1-U100	58,46 mp	București Sector 2, Sos. Mihai Bravu, Nr. 67-73 Bl. C18, Sc. 1, Et. parter, Ap.4

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Procent (%)
226771-C1-U100	67,92	100

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
teren înrașă
PLAN ANEXĂ la Sector 2, București
LA AVIZUL C.T.A.
Nr. 026 CA/117 din 22.11.2023
Arhitect Șef

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	DATA

SCARA:	TITLU PROIECT	PROIECT NR.
1:800	AVIZAREA PLANULUI de construcție balcon cu acces din exterior la asopul achiziției destinației de locuință cu cabinet patologiilor și recompartimentări interioare - solicitarea beneficiarului	86

SEF PROIECT	NUME	FAZA
Arh. Laura Dobrescu		P.U.D.

PROIECTAT SI DESEINAT	NUME	DATA	TITLU PLANȘA:	PLANȘA NR.
urb. Maria Ivașcu urb. Maria Alexandru Iile arh.urb. Becca Liviu		2023	PLAN ILUSTRATIV	7