



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 24699/09.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) Dnii. Andrei Constantin Cătălin / Andrei Silvia Mihaela, Bechnak Florina Luiza / Bechnak Florina Luiza, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Pescarilor nr.9, bl.35, sc.1. et.5. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 24699 din 06.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1778
IEȘIRE z/ua 19 luna 05 an 2016

AVIZ

Nr. 38CA 3/18 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în cabinet stomatologic

generat de imobilul din Șos. Colentina nr. 89, bl. 88, sc. A, parter, ap. 2, sector 2 – București

Inițiator: . Dnii. Andrei Constantin Cătălin / Andrei Silvia Mihaela, Bechnak Florina Luiza / Bechnak Florina Luiza;

Proiectant: S.C. OFFBA DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bianca Șt. BUZDUGAN - RUR – E, G5

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 2 situat la parterul blocului nr. 88, sc. A, șos. Colentina nr. 89, compus din 3(trei) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 8,50 mp este *proprietate privată* persoane fizice

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2a” – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform P.U.G. al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S.2 nr.99/2003, prelungit cu H.C.L.S.2 nr. 5 din 09.01.2013

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

- $H_{Max} = max.P + 14$.
- POT max = 70%;
- CUT max = 3,0 mp. ADC / mp. teren;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă
- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile care adapostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de **maxim 20.00 m.** de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. **40,0 m.**
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - balcoanele și bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuie retrase cu **1,0 m.** de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci însa balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală- pe strazile cu distanță între alinierea fațadelor **sub 10,0 m.** se admit balcoane sau bow-windowuri pe fațade spre strada, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult **0,30 m.**- proiecția balcoanelor și bow-windowurilor pe fatada respectivă nu trebuie să depășească **1/3** din suprafața acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe fațada principală a blocului, realizarea unei scări de acces care va deservi apartamentul nr. 2, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = rost (5-10cm) între acces și fațada principală
- circulații și accese: din Șos. Colentina;
- echipare tehnico-edilitară: se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.04.2016 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. cu respectarea acordului asociației de proprietari din data de 18.09.2015, exprimat în Adunarea Generală a Asociației, a acordurilor notariale exprimate ale vecinilor direcți, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public 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. 862/123 „C” din 08.07.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 12003/04.04.2016

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

ANEXA 2 LA HCL 52 NR 89/2015

Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a S.C. OFFBA DESIGN SRL si poate fi folosita numai in scopul pentru care a fost intocmita. Folosirea in orice alt mod sau scop a prezentei proiect, fara autorizarea expresa a S.C. OFFBA DESIGN SRL, ESTE INTERZISA si constituie infractiune conf. L. 08/1996.

P. U. D.

REALIZAREA UNUI ACCES DIN EXTERIOR, PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI UNUI APARTAMENT IN CABINET STOMATOLOGIC SOSEAU COLENTINA NR.89, BL.88, SC.A, PARTER, AP.2, SECTORUL 2, BUCURESTI



LIMITA

- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.

SITUATIA EXISTENTA

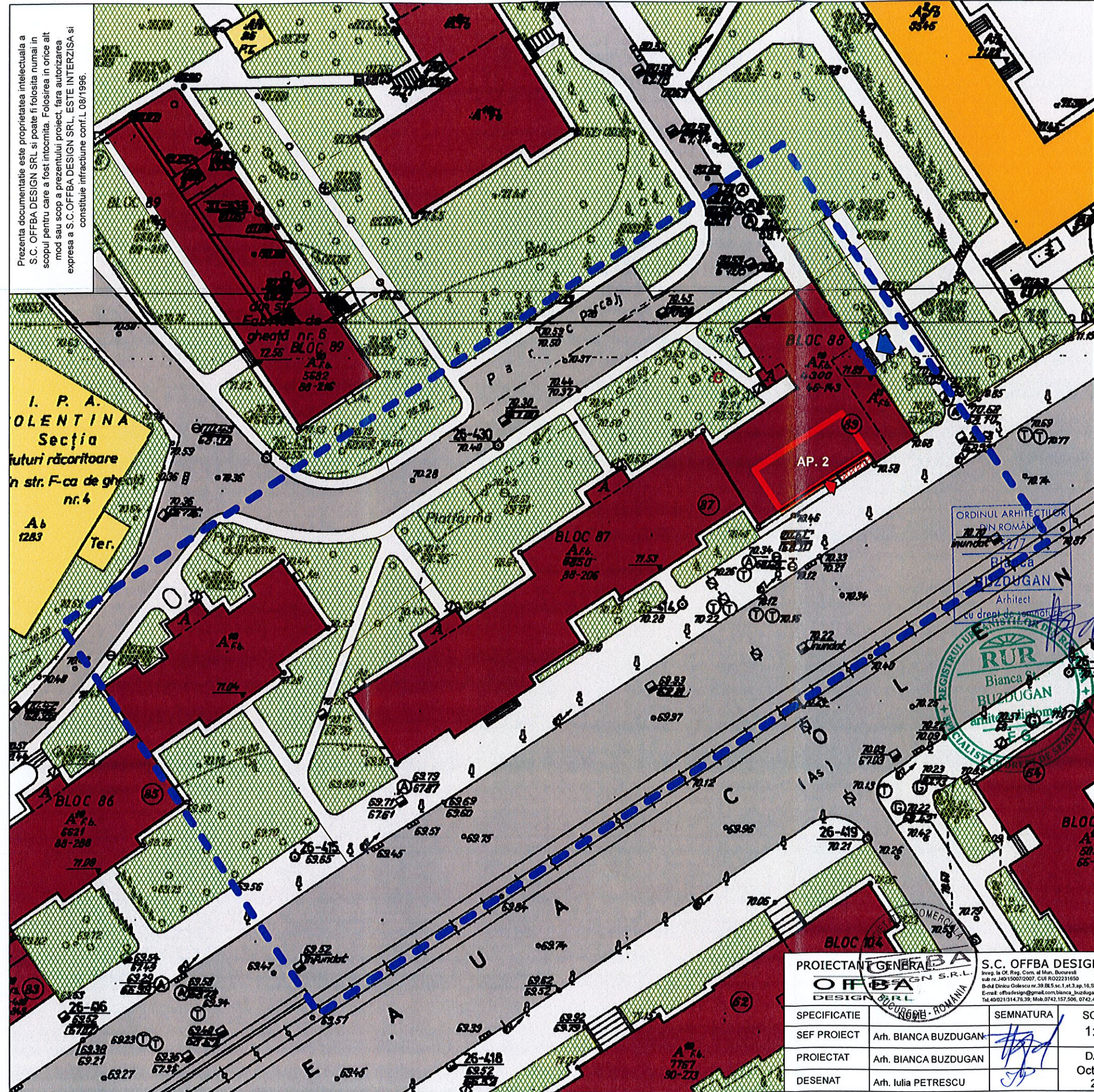
Acces principal pietonal in blocul de locuinte colective P+10E

- Cladiri P / P+1
- Cladiri P+2
- Locuinte colective P+10 / P+11
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Vegetatie punctiforma inalta sau vegetatie compacta joasa, pe zone pietonale sau parcuri

PROPUNERE

- Edificabil propus pentru accesul exterior; limita este identica cu cea a balconului existent la Etajul 1, si a tuturor balcoanelor de la etajele superioare
- Acces pietonal exterior propus

VIZAT
Spre neschi-ban,
SECRETAR

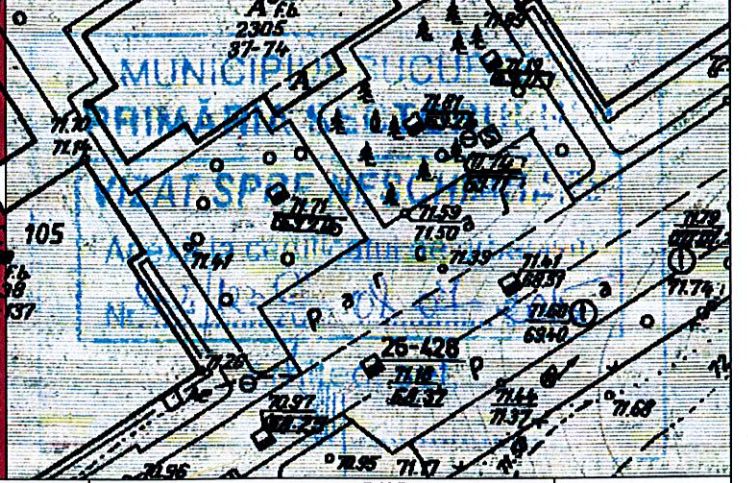


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Bianca BUZDUGAN
Arhitect
cu drept de semnatura



Existent	S. Utila Apartament	S. Acces Exterior	Regim de inaltime	CUT	POT
	65,80MP	7,50mp	P+10E+ETH.	-	-

NOTA:
Planurile cadastrale au fost actualizate de proiectant prin analize specifice



PROIECTANT GENERAL OFFBA DESIGN SRL S.C. OFFBA DESIGN SRL. <small>Inreg. la Of. Reg. Com. al Man. Bucuresti sub nr. 40/150070007, CUIR RO2231650 B-dul Dinicu Golescu nr. 39, Bl. 5 sc. 1, et. 3 ap. 16, Sector 1, Bucuresti E-mail: offbadesign@gmail.com, bianca_buzdugan@yahoo.com Tel. 40021314.76.39; Mob. 0742.157.506, 0742.425.735</small>		PROIECT: REALIZAREA UNUI ACCES DIN EXTERIOR, PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI UNUI APARTAMENT IN CABINET STOMATOLOGIC SOSEAU COLENTINA NR. 89, BL. 88, SC. A, PARTER, AP. 2, SECTORUL 2, BUCURESTI	PROIECT NR: P.U.D._02/2015
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Arh. BIANCA BUZDUGAN Arh. BIANCA BUZDUGAN Arh. Iulia PETRESCU	SEMNTURA SCARA: 1:500 DATA: Octombrie 2015	BENEFICIAR: BECHNAK Ammar BECHNAK Florina - Luiza ANDREI Constantin Catalin ANDREI Silvia - Mihaela FAZA: P.U.D. PLANSA NR: 07