



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 6083/17.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. MIHAI BRAVU NR. 41, BL. 4 BIS, SC. A, PARTER, AP. 2, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Șos. Mihai Bravu nr. 41, bl. 4 bis, sc. A, parter, ap. 2, Sector 2 – București, avizat sub nr. 65 CA 6/8 din 04.10.2018, propunerea de edificare – Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în cabinet stomatologic, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Mihai Bravu nr. 41, bl. 4 bis, sc. A, parter, ap. 2, Sector 2 – București, avizat sub nr. 65 CA 6/8 din 04.10.2018 s-a prezentat la dosar acordul Asociației de proprietari și a fost afișat panoul privind anunțul de intenție la intrarea în bloc.

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.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

ANEXA nr. 1
H.C.L.S2 nr. 15/30.01.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 139
IESIRE
Ziua 21 Luna 01 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 65 CA 6/8 din 04.10.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în cabinet stomatologic generat de imobilul din Șos. Mihai Bravu nr. 41, bl. 4 bis, sc. A, parter, ap. 2, Sector 2 – București.

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. 4 bis, sc. A, parter, Șos. Mihai Bravu nr. 41, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 10,0 mp este **proprietate privată** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în **U.T.R. „M2”** – 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 funcțiilor 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 reduce 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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;
POT. max = 60%;
CUT. max = 3;

- **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 respectiva
- **retrageri minime față de limitele laterale**=cladirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20,00 m. de la aliniament dupa care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana 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 laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite pana la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci insa balcoanele trebuie sa fie in aceeași linie orizontala- pe strazile cu distanta între alinierea fatadelor sub 10,0 m. se admit balcoane sau bow-windowuri pe fatade spre strada, numai cand depasesc alinierea fatadelor cu cel mult 0,30 m.- proiectia balcoanelor și bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 din suprafata acestora.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe fațada principală a blocului, realizarea unui acces direct din exterior de tip acces închis, cu închideri perimetrice și scara interioară pe structură ușoară, sub amprenta balcoanelor de la etajele superioare care va deservi apartamentul nr. 2, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în cabinet stomatologic; Închiderea perimetrală se va realiza fără a afecta golurile de aerisire și ferestrele de la subsol. Se va găsi o soluție tehnică astfel încât fundația și cleveția de sub placa balconului se vor executa doar în limita trotuarului de protecție a blocului, fără afectarea spațiului verde și domeniului public(pista pentru bicicliști);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = -;
- **circulații și accese:** accesul pietonal se va realiza din Șos. Mihai Bravu pe trotuarul de gardă fără afectarea spațiului verde; treptele accesului din exterior se vor proiecta în interiorul balconului, fără afectarea domeniului public.
- **echipare tehnico-edilitară:** se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități solicitate;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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 acordurilor 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. 916/86„M” din 04.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria CE nr. S005955/08.09.2017.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-Șef,
arh. urb. **Alina Alisa BRĂTU**



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:

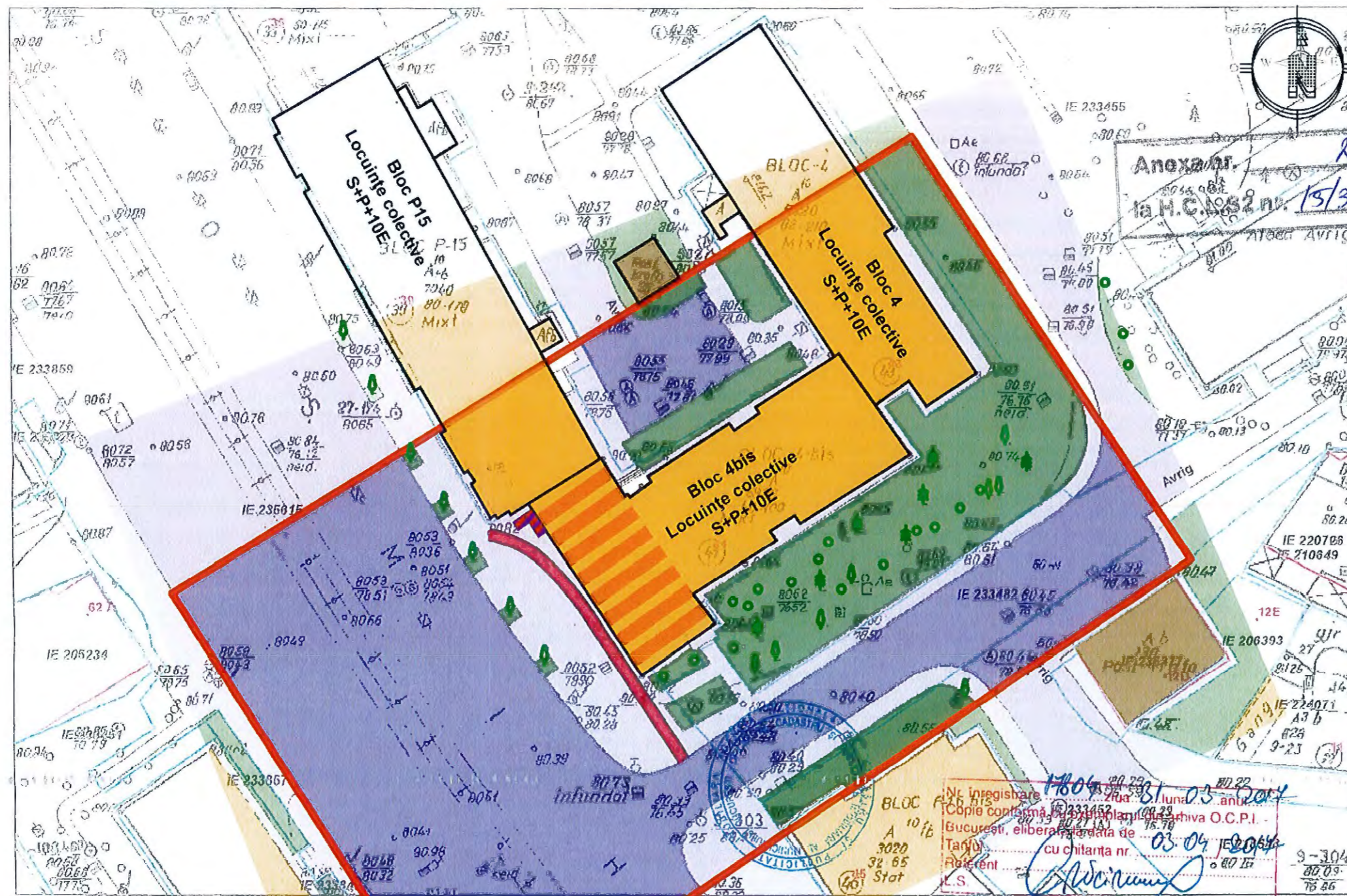
- Primăria Municipiului;

- 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.



PUD CONSTRUIRE BALCON CU ACCES EXTERIOR ȘI REAMENAJARE APARTAMENT
 șos Mihai Bravu nr 41,
 bloc 4bis,sc A, parter, ap nr 2,
 sector 2, București

Reglementări

sc 1:500

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE PRIN PUD
- LOTUL CARE A GENERAT PUD
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME ȘI DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**
- LOCUINȚE COLECTIVE S+P+10E
- BLOC 4bis - LOCUINȚE COLECTIVE S+P+10E - PROPUNERE TRANSFORMARE PARTER ÎN SPAȚII COMERCIALE CU ACCES EXTERIOR - PROPUNERE REALIZARE BALCON CU ACCES EXTERIOR LA AP NR 2, PARTER
- CLĂDIRI ANEXE (POST TRAFU)
- CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- MISTĂRI PENTRU BICICLIȘTI
- SPAȚII VERZI
- VEGETAȚIE

VIZAT
 Schimbare,
 SECRETAR,

MISTĂRI PENTRU BICICLIȘTI
 PRIVĂRIA SECTORULUI 2
 SPAȚII VERZI
 PLAN ANEXĂ LA VIZUCCUAT
 Nr. 65 CA 6 / 21 / 06.10.2018
 Arhitect Ștefan Răpășteanu

Documentatii cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

CCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 03.04.2017
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

Conform:

PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr 232/2012

- ZONA MIXTĂ M - ZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

- UTR M2a - subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului POT max = 70% CUT max = 3.00

RĂPĂȘTEANU ȘTEFAN ARHITECT J 40/15771/2003		Beneficiar	Pr
Specificatie	Scara	Proiect: Construire balcon cu acces exterior și reamenajare apartament șos Mihai Bravu nr 42, bl 4bis, sc A, parter, ap nr 2, sect 2, București	Faza PUD
Șef proiect	1: 500		
Proiectat	Data	REGLEMENTĂRI	PI nr U06
Desenat	09. 2017		