



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

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:

cu

telefon/fax, e-mail

AVIZ

Nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), generat de imobilul din STR. BALOTULUI NR. 4A, SECTOR 2. BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Balotului în suprafață totală 480,0 mp (504,0mp din măsurători cadastrale) – identificat cu număr cadastral 236847 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată – Parohia Înălțarea Sfintei Cruci – destinația culte.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, conform certificatului de urbanism nr. 1833/192”C” din 28.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2;

- **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 calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna 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** = **stânga:** amplasat pe limita stângă; **dreapta:** retras cu min. 2,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii propuși.

- **circulații și accese:** Se va păstra accesul existent în incintă având în vedere că pe teren există lăcașul de cult PAROHIA "ÎNĂLȚAREA SFINTEI CRUCI". Pentru faza DTAC se va reglementa situația juridică a acestuia în corolare cu evidențele cadastrale la nivelul anului 1986.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T.=60; CUT=0,86, H. =7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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 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. 1634/107”B” din 19.11.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei (scutit de taxă conform Cod Fiscal).

Anexa nr. 1

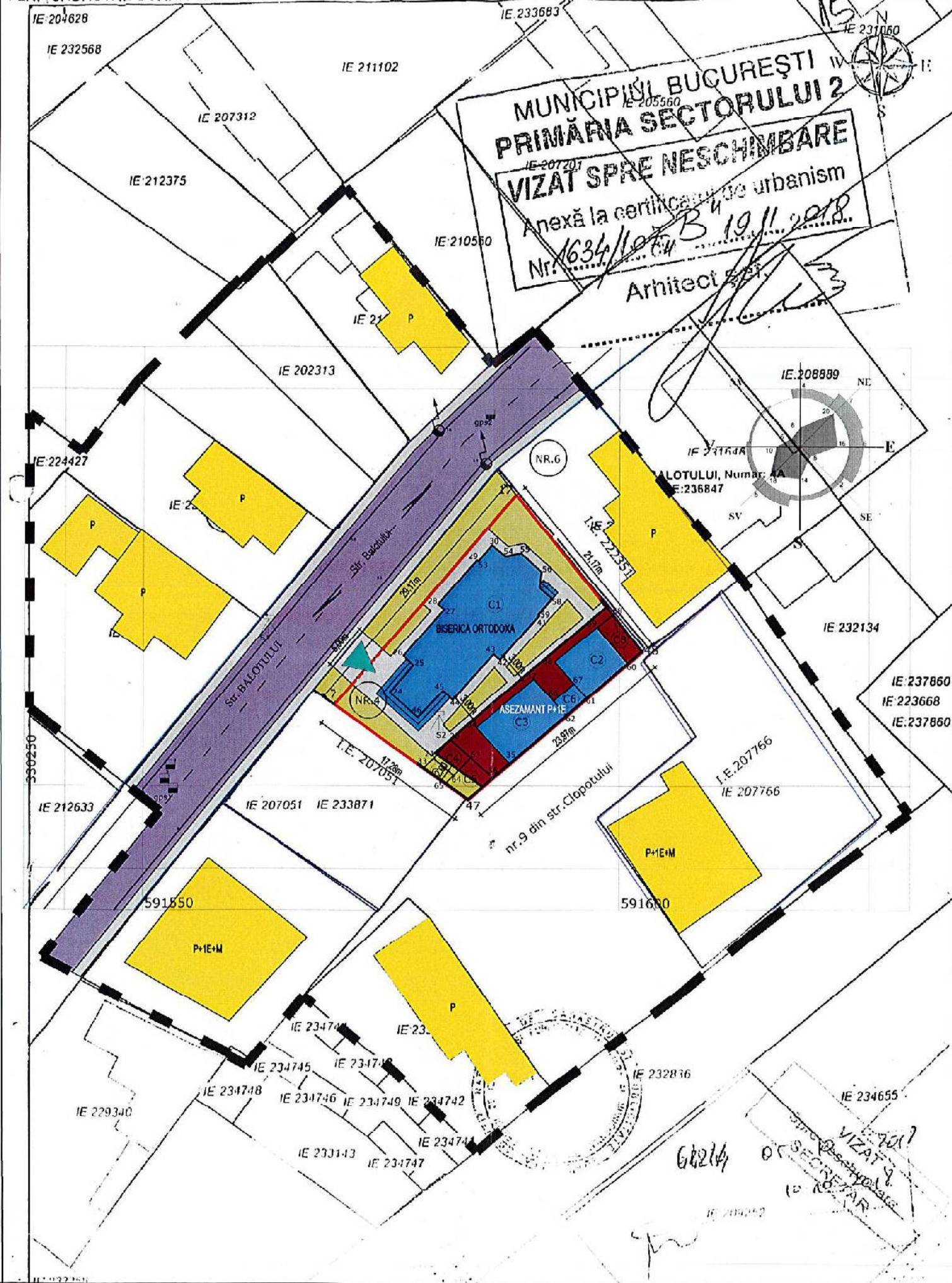
la H.C.L.S2 nr. 132 117.05.2019

Arhitect-șef

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,

ing. Maria DARABAN



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la certificatul de urbanism
 Nr. 1634/19.11.2019
 Arhitect *[Signature]*

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

Anexa nr. 2
 la H.C.I. INDICATORI 132/17.05.2019

LEGENDA

LIMITE
 - ZONA STUDIATA IN CADRU P.U.D.
 - TERENUL CARE A GENERAT P.U.D.

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - CLADIRI P, P+1E+M

CIRCULATII
 - CAROSABIL
 - PIETONAL/ALEII
 - AX DRUM
 - ACCES PIETONAL

PROPUNERE
 - EXTINDERE PROPUSA

Rh = P+1E
 Steren = 504mp
 SC existenta = 256mp
 SC propusa = 46,4mp
 SC rezultata = 302,4mp
 SD existenta = 256mp
 SD rezultata = 434,1mp

Spatiu plantat = 155mp (30,7%)
 Suprafata alei = 46,6mp

POT existenta = 50%
 POT propus = 60%
 CUT existenta = 0,5
 CUT propus = 0,86

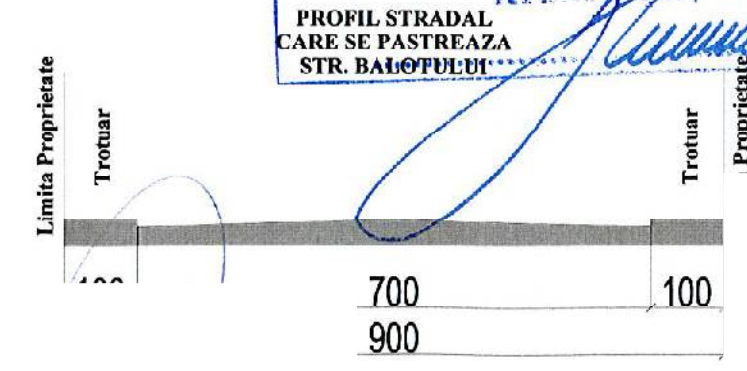
Hmax. = 7ml

VIZAT spre schimbare, SECRETAR,

BILANT TERITORIAL

	Existent	Prevederi P.U.G. (L1a)	Propus (maxim)
Suprafata teren	504	-	504
Suprafata construita	256	-	302,4
Suprafata desfasurata	256	-	434,1
P.O.T.	50	60	60
C.U.T.	0,5	1,2	0,86
R.H.	-	P+1E	P+1E
H. coama	-	-	-
H. cornisa	-	-	-
Spatii verzi	155	-	155
Nr. Unitati locative	-	-	-
Nr. Locuri de parcare	-	-	-
Suprafata de teren afectata de supralargire stradala	-	-	-

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLANUL
 LA AVIZAT
 Nr. 35042/19.05.2019
 Arhitect *[Signature]*



SC
 Proiectat:
 Sef Proiect:

P.U.D.
 Proiect: B03/2019
REGLEMENTARI URBANISTICE
 U5
 Scara 1:500
 martie 2019



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64150/09.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BALOTULUI NR. 4A, 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. – Strada Balotului nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019, propunerea de Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), 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 – Strada Balotului nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019, propunerea de Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, s-au prezentat la dosar acordurile notariale pentru amplasare pe limita de proprietate.

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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 132/17-05-2019

ARHITECT SEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN