



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1894
IEȘIRE 10 Luna 05 Anul 2019
Ziua Luna Anul

Ca urmare a cererii adresate de *) 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. 59 CA 5/16 din 02.08.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial pentru imobilul din Sos. Iancului nr. 10. bl. 114B. se. B. parter, ap. 50, Sector 2 – București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 50 situat la parterul blocului nr. 114B, sc. B, parter, Șos. Iancului nr. 10, compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 9,74 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 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 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;

P.O.T. max = 60%;

C.U.T. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau ieșirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția sa se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă

- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanle 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.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = - balcoanele și bow-windowurile de fațadă, deasupra străzii, 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 însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală - pe străzile cu distanța între alinierea fațadelor sub 10,0 m. Se admit balcoane sau bow-windowuri pe fațade spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 m - proiecția balcoanelor și bow-windowurilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere 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. 50, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în spațiu comercial; 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 elevația de sub placa balconului se vor executa doar în limita trotuarului de protecție a blocului, fără afectarea spațiului verde și domeniului public;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = -;

- **circulații și accese:** accesul pictonal 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/spațiului verde existent.

- **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 02.08.2018 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 conform adevărînță Asociația de Proprietari nr. 126/30.04.2018, 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. 833/21 „I” din 04.08.2017 prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5707/22.05.2018.

Anexa nr. 1

H.C.L.S2 nr. 134 17.05.2019

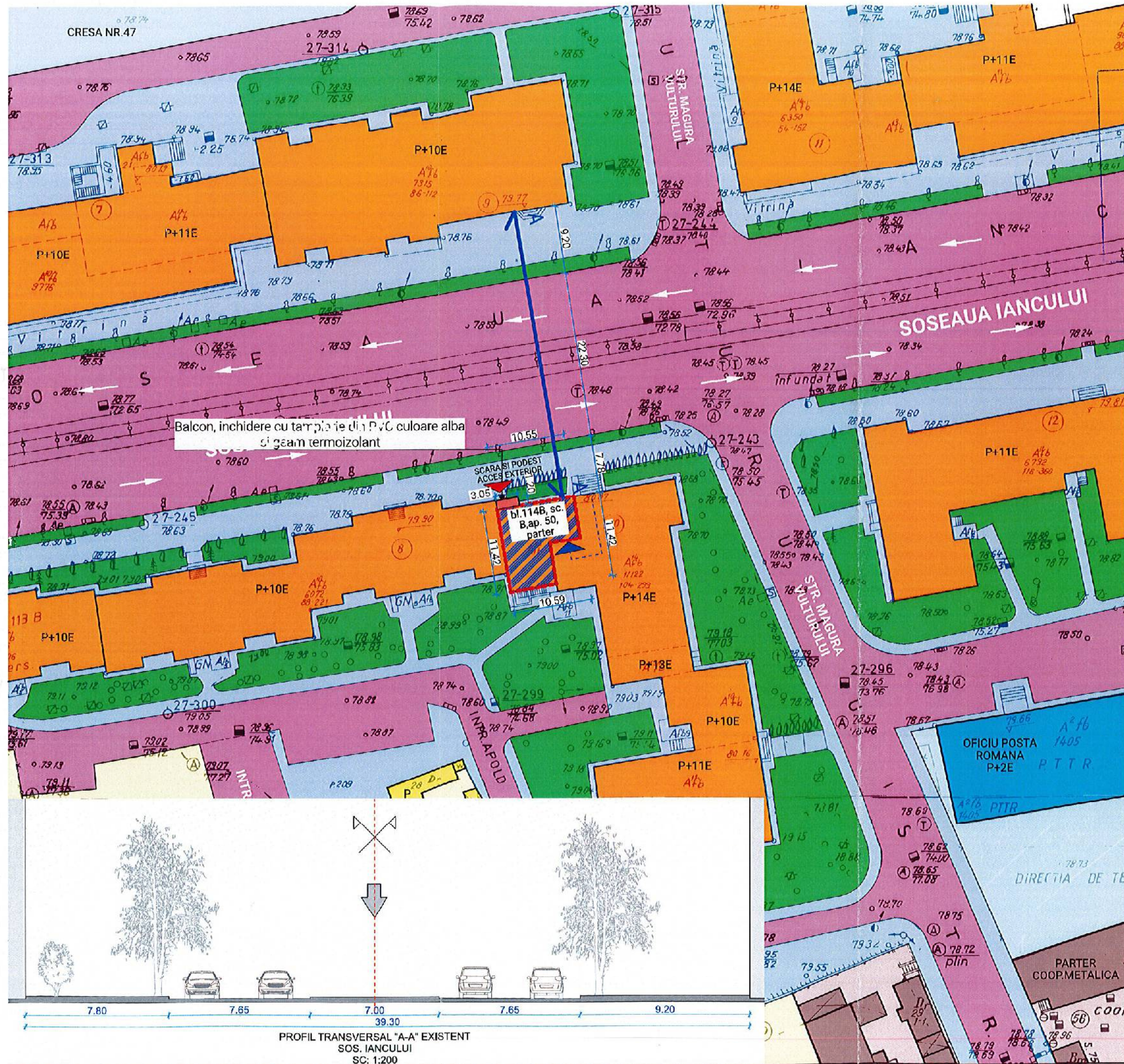
Arhitect - Șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCIECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR /lex.
Ediția I/Revizia I

Cod SADU - AVA



P.U.D. P.U.D.-Blv Iancului, nr. 10, bl.114B, sc.B, ap.50, parter, sector 2, București, NC: 226289-C1-U41

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Primăria Sectorului 2
 Plan Urbanistic de Detaliu 05. Reglementări urbanistice

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 590A5/16 din 02.02.2018
 Arhitect Sef. *[Signature]*

LEGENDA:
 - Limita de proprietate/ imobil/teren reglementat
 - Blv. Iancului, nr. 10, bl. 114B, ap. 50, parter, Sector 2, Bucuresti, NC: 226289-C1-U41

LIMITE:
 - Limita teren reglementat
 la H.C. nr. 134/17.05.2014

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 - Zona M3 reglementata prin PUG Bucuresti
 - Zona M2 reglementata prin PUG
 - Zona L1a reglementata prin PUG
 - Zona administrativa/invatamant
 - Zona verde
 - Zona industriala

CONSTRUCTII:
 - Locuinte individuale existente
 - Locuinte colective existente
 - Constructii invatamant
 - Constructii industriale
 - Constructii administrative

CIRCULATII:
 - Circulatii carosabile/tramvai
 - Circulatii pietonale
 - Acces exterior pietonal propriu
 - Acces existent apartament

REGLEMENTARI PROPUSE:
 - Schimbare de functiune in spatiu comercial.

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR.

Subzona M2 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 P.O.T. maxim 70%,
 -cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren
 -în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

Titlu proiect:	PUD - Schimbare destinatie din locuinta in spatiu comercial si creare acces din exterior, Blv Iancului, nr. 10, bl.114B, sc.B, ap.50, parter, sector 2, București	Nr. proiect:	016U/2017
Titlu plansa:	Reglementari urbanistice	Plansa nr.:	05
ELABORAT	Sef Proiect	Scara:	1:500
Proiectat	Desenat	Data:	15/11/2018



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62690/07.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. IANCULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, 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. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București avizat sub nr. 59 CA 5/16 din 02.08.2018, propunerea de edificare balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial 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. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București avizat sub nr. 59 CA 5/16 din 02.08.2018, s-a prezentat la dosar acordul asociației de proprietari și acordul vecinilor.

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.

Copie nr. 3
la M.C.L.S2 nr. 134/117-05-2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr X2ex

Cod SADU – AI