



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

Nr. 9515/23.01.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 630
IEȘIRE
Ziua Luna An

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) Str. _____, în
Sector 2, București, 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. 57 CA 4/6 / 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) STR. DOAMNA GHICA NR. 7, BL. 4, SC. 2, AP. 47, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Realizare 2 balcoane cu un acces din exterior și schimbare destinație în cabinet medical individual - medicină de familie.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 47, amplasat la parterul blocului de locuințe nr.4, sc. 2, din Str. Doamna Ghica nr.7, cu suprafață utilă de 77,08mp alături de cota indiviză aferentă este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1764/85"D" din 28.11.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Str. Doamna Ghica – Parcul Plumbuita.

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 cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3 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.

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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = realizare 2 balcoane, executarea unui acces direct din exterior și schimbare destinație în cabinet medical individual - medicină de familie; scara de acces se va realiza în interiorul balconului în limita trotuarului de protecție al blocului, ce se va realiza din materiale de calitate, pe structură ușoară și amenajări interioare în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet medical individual - medicină de familie, conform planului de reglementări anexat cu respectarea certificatului de urbanism și conform ilustrării de arhitectură. Se va găsi o soluție tehnică astfel încât nu va fi obturată aerisirea de la subsol. Se vor respecta calitatea materialelor și cromatica folosită la reabilitarea fațadei blocului. Nu va fi afectat domeniul public, spațiul verde adiacent blocului va fi agrementat cu arbori și arbuști pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate. Se va respecta acordul ADP nr. 11647/R/06.11.2019 privind executarea alee de acces realizată din dale înierbate cu lățimea de 0,90m și cu obligativitatea întreținerii spațiului verde aferent și avizul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 1756/ZP/22.10.2019. Balcoanele vor avea aceleași dimensiuni, aliniament, materiale și finisaje cu cele ale balcoanelor situate la etajele superioare.

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

- **circulații și accese:** accesul direct din exterior se va realiza din aleea de acces propusă (alee cu dale înierbate) ce se va executa cu respectarea acordului ADP nr. 11647/R/06.11.2019 și conform planului de reglementări anexat;

- **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, semnată de specialist atestat RUR;

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = - ; - CUT. = ; H = - ;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: realizare două balcoane și un acces direct din exterior cu respectarea acordului ADP nr. 11647/R/06.11.2019 și conform planului de reglementări anexat;

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. 1764/85"D" din 28.11.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 16107/15.01.2020.

Anexa nr. _____
la H.C.L.S2 nr. 18 / 20.02.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisha BRATU

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

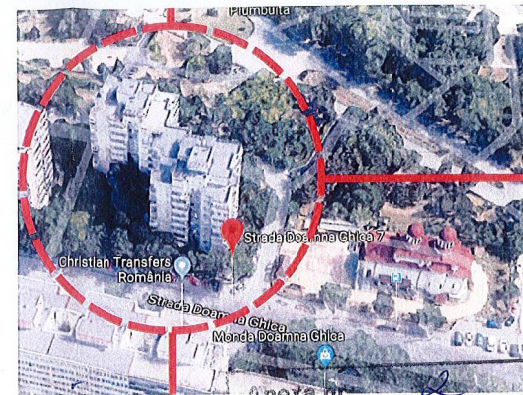
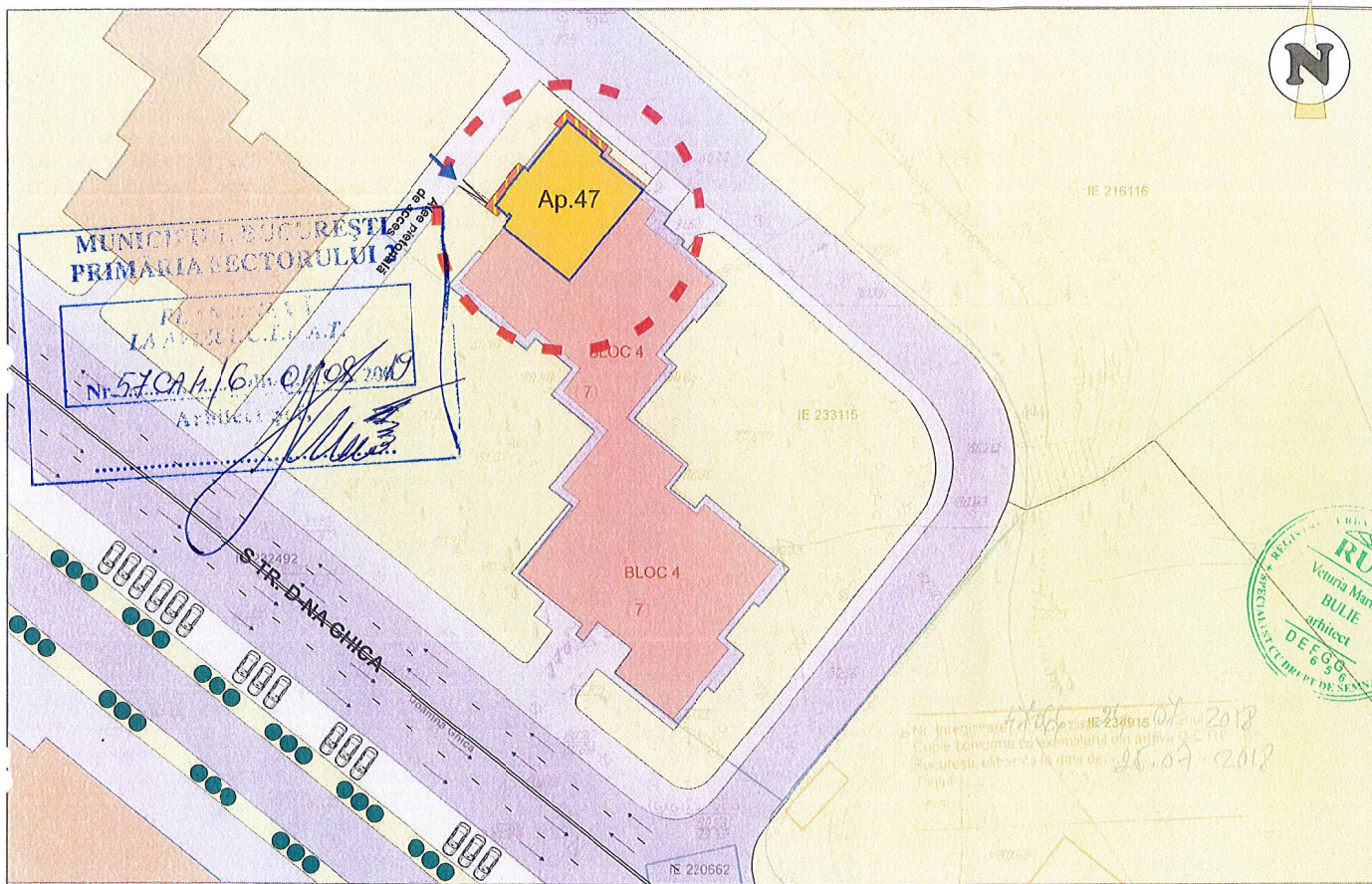
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

**) 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.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
REGLEMENTARI URBANISTICE**

**STR. D-NA GHICA NR. 7,
BL. 4, SC. 2, PARTER, AP 47**

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Doamna Ghica nr. 7, bl. 4, sector 2, Bucuresti



Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 18 din data de 26.07.2018

INDICATORI URBANISTICI "M2"

Subzona M2 - subzona mixtă cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
Utilizari admise: servicii sociale, colective și personale; comerț cu amanuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; restaurante, baruri, cofetării, cafenele; sport și recreere; parcaj la sol multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale aoperite; spații plantate - scuaruri; etc.

P.O.T. = 70%
C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

PROPUNERE



CONSTRUIRE 2 BALCOANE CU ACCES DIRECT DIN EXTERIOR SI AMENAJARI INTERIOARE PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI APARTAMENTULUI IN CABINET INDIVIDUAL DEMEDICINA DE FAMILIE

**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR**

documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2018
Intocmit:

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- APARTAMENTUL STUDIAT
- ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
- TROTUAR DE PROTECTIE BLOC
- SPATIU VERDE AFERENT BLOC
- PLANTATII DE ALINIAMENT

BENEFICIARI:

| Specificație | Nume | Semnatura | Scara: | Construire a 2 balcoane cu acces direct din exterior și amenajări interioare pentru schimbarea destinației apartamentului din locuință în cabinet medical individual de medicină de familie | Aprilie 2019 |
|--------------|--------|-----------|------------|---|--------------|
| Șef proiect | arh. 1 | | 1:500 | | FAZA: P.U.D. |
| Proiectat | arh. 1 | | | REGLEMENTARI URBANISTICE | PLANȘA NR. 6 |
| Desenat | arh. 1 | | Data: 2019 | | |

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a: .. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.



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 URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 10026/22.01.2020

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DOAMNA GHICA NR. 7, BL. 4, SC. 2, AP. 47, PARTER, SECTOR 2,
BUCUREȘTI**

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. 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. – STR. DOAMNA GHICA NR. 7, BL. 4, SC. 2, AP. 47, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – avizat sub nr. 57 CA 4/6 / 01.08.2019, privind Realizare 2 balcoane cu un acces din exterior și schimbare destinație în cabinet medical 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 STR. DOAMNA GHICA NR. 7, BL. 4, SC. 2, AP. 47, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – avizat sub nr. 57 CA 4/6 / 01.08.2019, privind Realizare 2 balcoane cu un acces din exterior și schimbare destinație în cabinet medical individual - medicină de familie, s-a prezentat la dosar acordul asociației de proprietari, inclusiv acordul vecinilor direcți, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren), avizul Ministerului Culturii și acordul ADP Sector 2 .

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. 18 120.02.2020

ARHITECT ȘEF

arb. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT ȘEF

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN