



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. 12167/28.01.2020
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 631
IEȘIRE
Ziua Luna Anul

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

AVIZ
Nr. 95 CA 7/4 din 17.12.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P8, SC. 3, AP. 92, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REALIZARE ACCES DIRECT DIN EXTERIOR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE APARTAMENT DIN LOCUINȚĂ ÎN SALON DE ÎNFRUMUȘETARE.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 92, amplasat la parterul blocului de locuințe P8, sc. 3, din Șoseaua Mihai Bravu nr. 42-62, cu suprafață utilă de 59,15mp alături de teren în folosință este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1162/103”M” din 18.07.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Mihai Bravu.

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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcea alăturată și se vor retrage față de cecalaltă 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** = executarea unui acces direct din exterior pe fațada principală a blocului prin desființarea parapetului ferestrei existente și înlocuirea cu ușă din PVC cu geam termopan. Se propune amplasarea unei platforme de acces pe structură metalică și a unei balustrade metalice, independente de structura imobilului de locuințe colective prin continuarea cu un podest din scara de acces în bloc în limita trotuarului de protecție al blocului (în dreapta scării de acces la bloc) în dreptul accesului creat, ce se va realiza din materiale de calitate, pe structură ușoară și amenajări interioare în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în salon înfrumusețare, conform planului de reglementări anexat cu respectarea certificatului de urbanism și ilustrării de arhitectură. Se vor respecta calitatea materialelor și cromatica folosită la reabilitarea fațadei blocului. Nu va fi afectat domeniul public, spațiul verde adiacent blocului, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

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

- **circulații și accese:** conform planului anexat, fără afectarea accesului locatarilor în bloc;

- **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.

Indicatorii urbanistici:

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 1162/103”M” din 18.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 506851/25.10.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 20 / 20.02.2020

ARHITECT ȘEF
Arh. urb. Alina Alisha BRATU
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
BUCUREȘTI

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 COCHECI, prof.dr.arh. Mireea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandru Iază / Jey
Ediția 1 / Revizua 1

Cod SADU - AVA

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

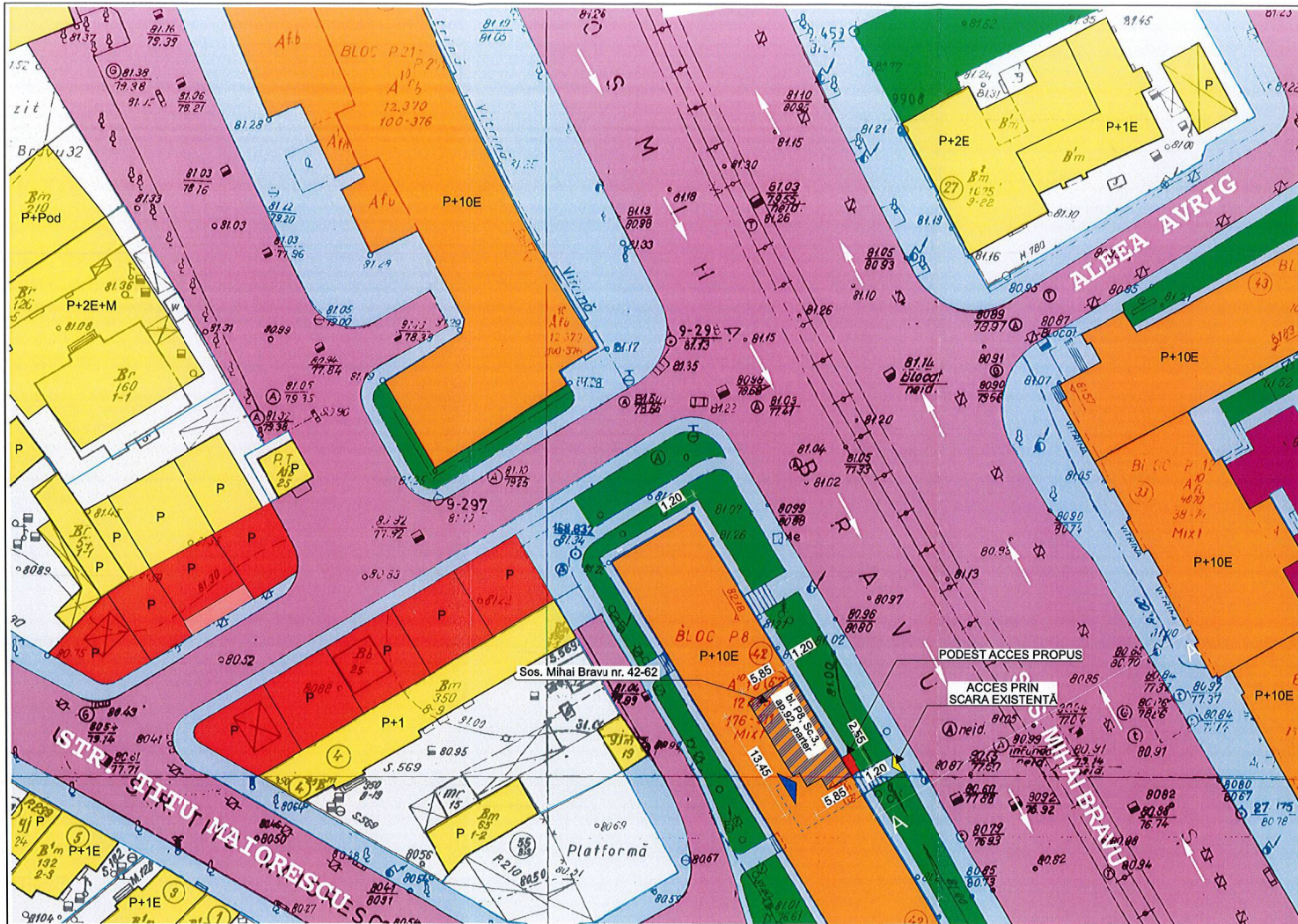
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

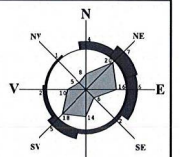
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la alineatul -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.



P.U.D. P.U.D. - Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.3, ap. 92, parter, sector 2, Bucuresti, NC: 225837-C1-U139

Plan Urbanistic de Detaliu 05. Reglementari urbanistice



LEGENDA:
 [Red dashed line] Limita de proprietate/ teren reglementat
 Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.3, ap. 92, parter, sector 2, Bucuresti, NC: 225837-C1-U139

LIMITE:
 [Red dashed line] Limita teren reglementat

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 [Orange] Zona M3 reglementata prin PUG Bucuresti
 [Light Orange] Zona M2 reglementata prin PUG Bucuresti
 [Yellow] Zona L1a reglementata prin PUG Bucuresti
 [Light Blue] Zona administrativa/invatamant/sanatare
 [Green] Zona verde
 [Light Green] Zona industriala

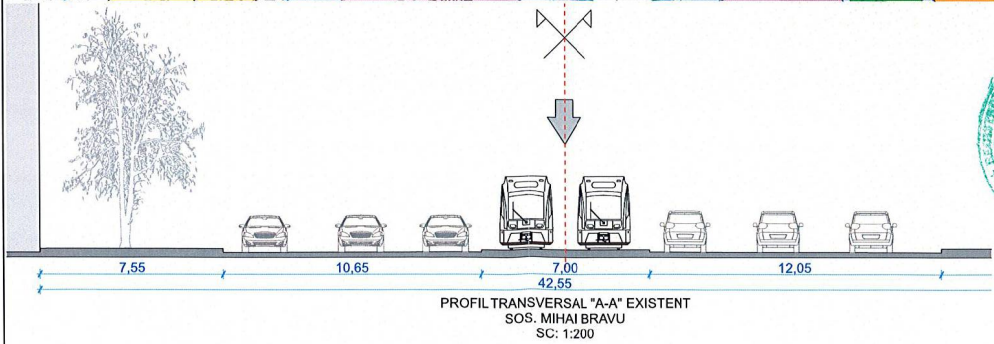
CONSTRUCTII:
 [Yellow] Locuinte individuale existente
 [Orange] Locuinte colective existente
 [Light Blue] Constructii invatamant
 [Light Green] Constructii industriale
 [Red] Constructii administrative

CIRCULATII:
 [Pink] Circulatii carosabile/tramvai
 [Light Blue] Circulatii pietonale
 [Yellow Triangle] Acces exterior pietonal propus
 [Blue Triangle] Acces existent apartament

REGLEMENTARI PROPUSE:
 [Blue hatched] Schimbare de functiune in salon de infrumusetare
 Subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie 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
 -in cazul acestelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

Annexa nr. 2
 la H.C.L.S2 nr. 20/20.08.2019

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR



PLAN DE DETALIU
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 1504/16 din 14.08.2019
 Arhitect Sef

Proiectant		Faza: P.U.D.	
Beneficiar		Nr. proiect: 07U2/2019	
Titlu proiect: PUD - Realizare acces din exterior și schimbare destinație apartament din locuință în salon de infrumusetare Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.3, ap. 92, parter, sector 2, Bucuresti		Plansa nr.: 05	
Titlu plansa: Reglementari urbanistice		Scara: 1:500	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Data: 20/08/2019
Sef Proiect	Urb.		
Proiectat	Urb.		
Desenat	S.Ar.		



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 8356/20.01.2020



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P8, SC. 3, AP. 92, 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. – ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P8, SC. 3, AP. 92, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – avizat sub nr. 95 CA 7/4 din 17.12.2019, privind realizare acces direct din exterior și schimbare destinație apartament din locuință în salon de înfrumusețare, 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 – P.U.D. – ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P8, SC. 3, AP. 92, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – avizat sub nr. 95 CA 7/4 din 17.12.2019, privind realizare acces direct din exterior și schimbare destinație apartament din locuință în salon de înfrumusețare, 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).

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. 20 din 20.01.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN