



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 60237/14.07.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR**

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
INTRARE Nr. 5303  
IEȘIRE Luna 07 Anul 2020  
Ziua 30

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DL, , cu domiciliul/sediul\*2) Str. Sector 3, București, cod poștal ..... telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrată la nr. completată cu nr. și nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ**

**Nr. 20 CA 2/3 din 16.06.2020**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) BD. CHIȘINĂU NR. 24, BL. M 14, SC. 1, AP. 1, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE BALCON ȘI REALIZARE ACCES DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET MEDICAL ȘI RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 1, amplasat la parterul blocului de locuințe M 14, sc. 1, din Bd. Chișinău nr. 24, cu suprafață utilă de 86.49mp alături de teren în folosință este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1314/176°C” din 28.08.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Bd. Chișinău.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona ” „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%; C.U.T.=1,4, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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..

**Functiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+5-10E;
- P.O.T. max = 20%;
- CUT. max =1,4;

- **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 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 cornișa 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 posterioara a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa, 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** = executarea unui acces direct din exterior pe fațada laterală a blocului prin desființarea parapetului ferestrei existente și înlocuirea cu ușă din PVC cu geam termopan. Se propune realizarea unui balcon în proiecția pe verticală a balcoanelor superioare, fără afectarea domeniului public/ spațiului verde existent. Scara de acces se va realiza în limita trotuarului de protecție al blocului și se va realiza din materiale de calitate, pe structură ușoară și amenajări interioare în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet medical, 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. Accesul se va realiza pe trotuarul de protecție (din accesul principal în bloc pe lângă scara de acces în bloc).

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

- **circulații și accese:** conform planului anexat pe lângă bloc, pe trotuarul de gardă din accesul existent în bloc, fără traversarea spațiului verde;

- **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.= - ; - C.U.T.=; H=- ;

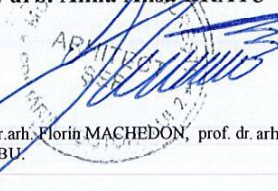
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția nu va depăși trotuarul de protecție existent cu încadrarea în gabaritul balcoanelor de la etajele superioare și realizarea accesului pe lângă bloc, pe trotuarul de gardă din accesul existent în bloc, fără traversarea spațiului verde.

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. 1314/176°C” din 28.08.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria FF nr. 19946/14.10.2019.

**Anexa nr. 1**  
**la H.C.L.S2 nr. 188 130.07.2020**

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 COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.  
Ediția 1/ Revizia 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 revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

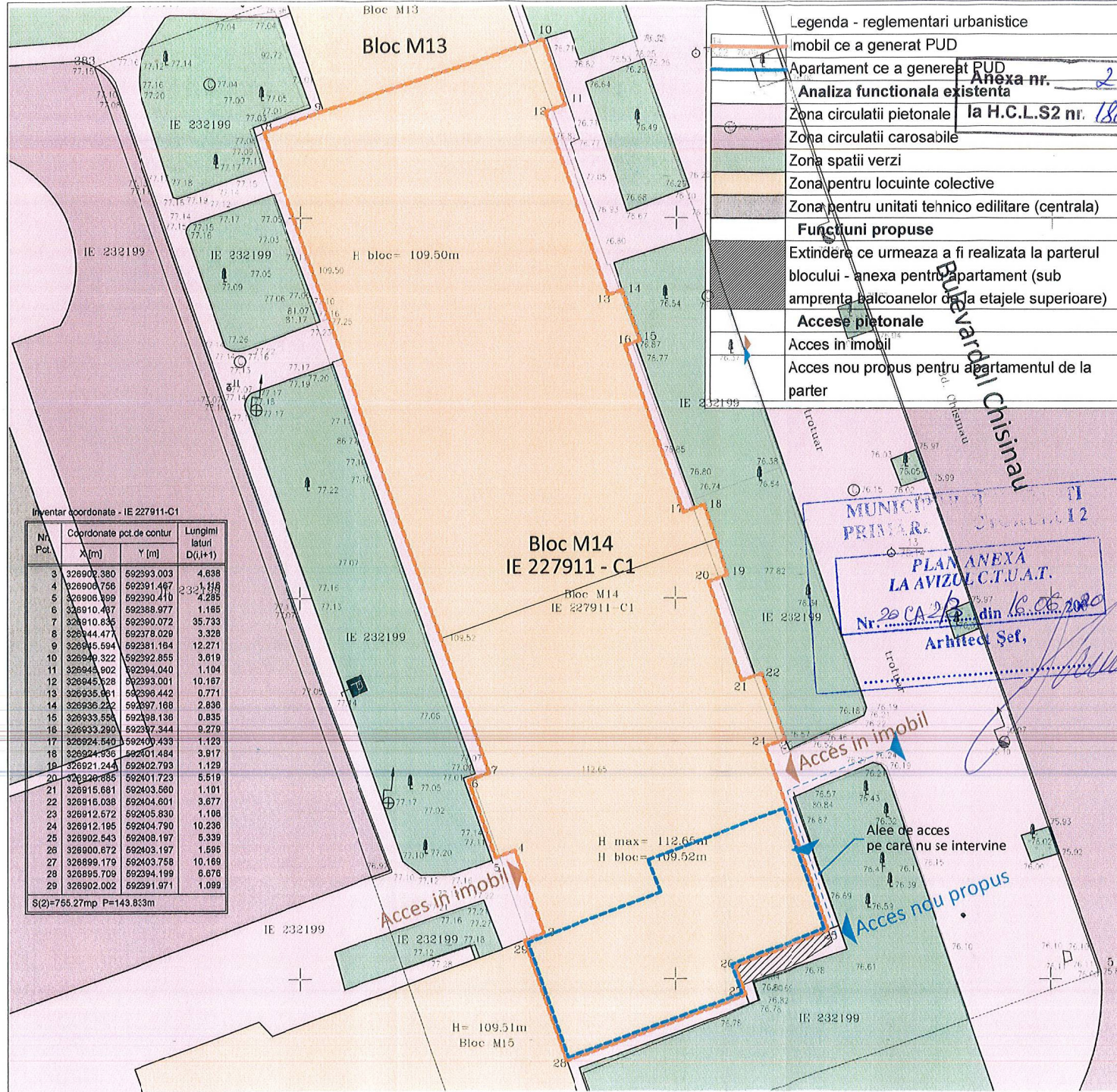
- Primăria Orașului . . . . .;

- 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



Legenda - reglementari urbanistice

[Orange outline]	Imobil ce a generat PUD
[Blue outline]	Apartament ce a generat PUD
[Pink area]	Zona circulatii pietonale
[Purple area]	Zona circulatii carosabile
[Green area]	Zona spatii verzi
[Orange area]	Zona pentru locuinte colective
[Grey area]	Zona pentru unitati tehnico edilitare (centrala)
[Hatched area]	Functiuni propuse
[Blue arrow]	Acces în imobil
[Blue arrow]	Acces nou propus pentru apartamentul de la parter

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR



**Elaborare PUD in scopul "Construire balcon si realizare acces din exterior in vederea schimbarii destinatiei apartamentului din locuinta in cabinet medical, recompartimentari interioare - lucrari solicitate de beneficiar"**

Adresa: B-dul Chisinau, nr. 24, bl. M14, sc. 1, et. P, ap. 1, sector 2, Bucuresti

Proiectant General:

Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

Denumire Proiect:

**Elaborare PUD in scopul "Construire balcon si realizare acces din exterior in vederea schimbarii destinatiei apartamentului din locuinta in cabinet medical, recompartimentari interioare - lucrari solicitate de beneficiar"**

Adresa: B-dul Chisinau, nr. 24, bl. M14, sc. 1, et. P, ap. 1, sector 2, Bucuresti

Sef Proiect: urb. /  
Proiectare: urb. /  
Specialitatea: URBANISM  
Nr proiect: P\_19\_83  
Faza: P.U.D.  
Scara: 1:200  
Date: mai 2020

Denumire Plansa:

U 03 Plansa reglementari urbanistice

Inventar coordonate - IE 227911-C1

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	326907.380	592393.003	4.638
4	326906.756	592391.467	4.285
5	326906.899	592390.410	4.285
6	326910.467	592388.977	1.165
7	326910.835	592390.072	35.733
8	326944.477	592378.029	3.328
9	326945.594	592381.164	12.271
10	326949.322	592392.855	3.819
11	326945.902	592394.040	1.104
12	326945.528	592393.001	10.107
13	326935.931	592396.442	0.771
14	326936.222	592397.168	2.836
15	326933.553	592398.136	0.835
16	326933.290	592397.344	9.279
17	326924.540	592400.439	1.123
18	326924.936	592401.484	3.817
19	326921.244	592402.793	1.129
20	326920.855	592401.723	5.519
21	326915.681	592403.560	1.101
22	326916.038	592404.601	3.677
23	326912.572	592405.830	1.108
24	326912.195	592404.790	10.236
25	326902.543	592408.197	5.339
26	326900.672	592403.197	1.595
27	326899.179	592403.758	10.169
28	326895.709	592394.199	6.676
29	326902.002	592391.971	1.099

S(2)=755.27mp P=143.833m

MUNICIPIUL CHIȘINĂU  
PRIMĂRIA  
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 20 CA 2019 din 16.06.2019  
Arhitect Șef,



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 - S.A.D.U.  
Nr. 87898/15.07.2020

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
BD. CHIȘINĂU NR. 24, BL. M 14, SC. 1, AP. 1, 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. – Bd. Chișinău nr. 24, bl. M 14, sc. 1, ap. 1, parter, Sector 2, București, avizat sub nr. 20 CA 2/3 din 16.06.2020, privind construire balcon și realizare acces din exterior în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet medical și recompartimentări interioare, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 – Bd. Chișinău nr. 24, bl. M 14, sc. 1, ap. 1, parter, Sector 2, București avizat sub nr. 20 CA 2/3 din 16.06.2020, privind – construire balcon și realizare acces din exterior în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet medical și recompartimentări interioare, s-a prezentat la dosar acordul Asociației de Proprietari, respectiv a fost afișat panoul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu.

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. 188 13.07.2020

ARHITECT SEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI