



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



ANEXA 1 HCL62
57/28-01.2021
Clasa 3308
categoria 2, 4, 6

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. 159616/26.11.2020, revizuit 36663/11.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

, cu domiciliul/sediul*2) Str.

Sector 2,

și completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 31 CA 3/5 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) STR. AMIRAL IOAN MURGESCU NR. 1, BL. 401, SC. A, AP. 1, PARTER, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE DOUĂ BALCOANE DIN CARE CEL MARE CU ACCES DIN EXTERIOR ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI APARTAMENTULUI DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET STOMATOLOGIC.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 1, amplasat la parterul blocului de locuințe 401, sc. A, din str. Amiral Ioan Murgescu nr. 1, cu suprafață utilă de 49,13mp alături de teren în folosință este proprietate privată persoană fizică, conform extras de CF prezentat, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 716/71" M" din 23.04.2019, prelungit, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Amiral Ioan Murgescu și Șos. Pantelimon.

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. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona "M2" POT=70%, CUT=3,5.

Funcțiuni 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 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** = balconul nr. 1 se va amplasa, pe fațada sudică a blocului 401. Se va realiza un acces din exterior de pe trotuarul existent aferent șoselei Pantelimon prin intermediul unei scări (scară pe structură ușoară, demontabilă). Balconul nr. 2 va fi amplasat pe fațada estică a blocului 401, acesta va fi accesibil doar din interior. Balcoanele nu vor depăși trotuarul de protecție, nu va fi afectat domeniul public, spațiul verde adiacent blocului, fără a depăși dimensiunile balcoanelor superioare, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate. Accesul din exterior se va realiza prin scara de acces, conform planului anexat. Lucrările se pot proiecta cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea imobilului, coloanele de instalații și ghelele de instalații comune ale blocului.

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

Notă: Se va respecta avizul emis de Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 757/ ZP / 08.07.2020 prezentat la dosar.

- **circulații și accese:** conform planului anexat din trotuarul de gardă al blocului, fără traversarea / afectarea 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.

Notă: Se vor respecta condițiile impuse prin avizul emis de Compania Municipală Termoelectrică București nr. 58351/06.02.2020, condițiile impuse prin acordul dat de S.C. VITASTAL CONSULTING SRL, în calitate de proiectant general al lucrărilor de anvelopare termică a blocului 401, respectiv acordul Asociației de Proprietari privind lucrările propuse.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = - ; - C.U.T. = ; H=-; Balcoanele propuse se încadrează în proiecția celor superioare;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 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 direct, 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 înscrinerilor 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 construcție (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. 716/71" M" din 23.04.2019, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța nedescifrabil 15.09.2020.

Arhitect-șef
arh. urb. Alina Alina BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

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 HCL.S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PUD
 URBANISMI
 PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.P.A.P.

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR

Construire două balcoane din care cel mare cu acces exterior și schimbare funcțiune în cabinet stomatologic

Nr. 310A/3.15 din 03.09.2010

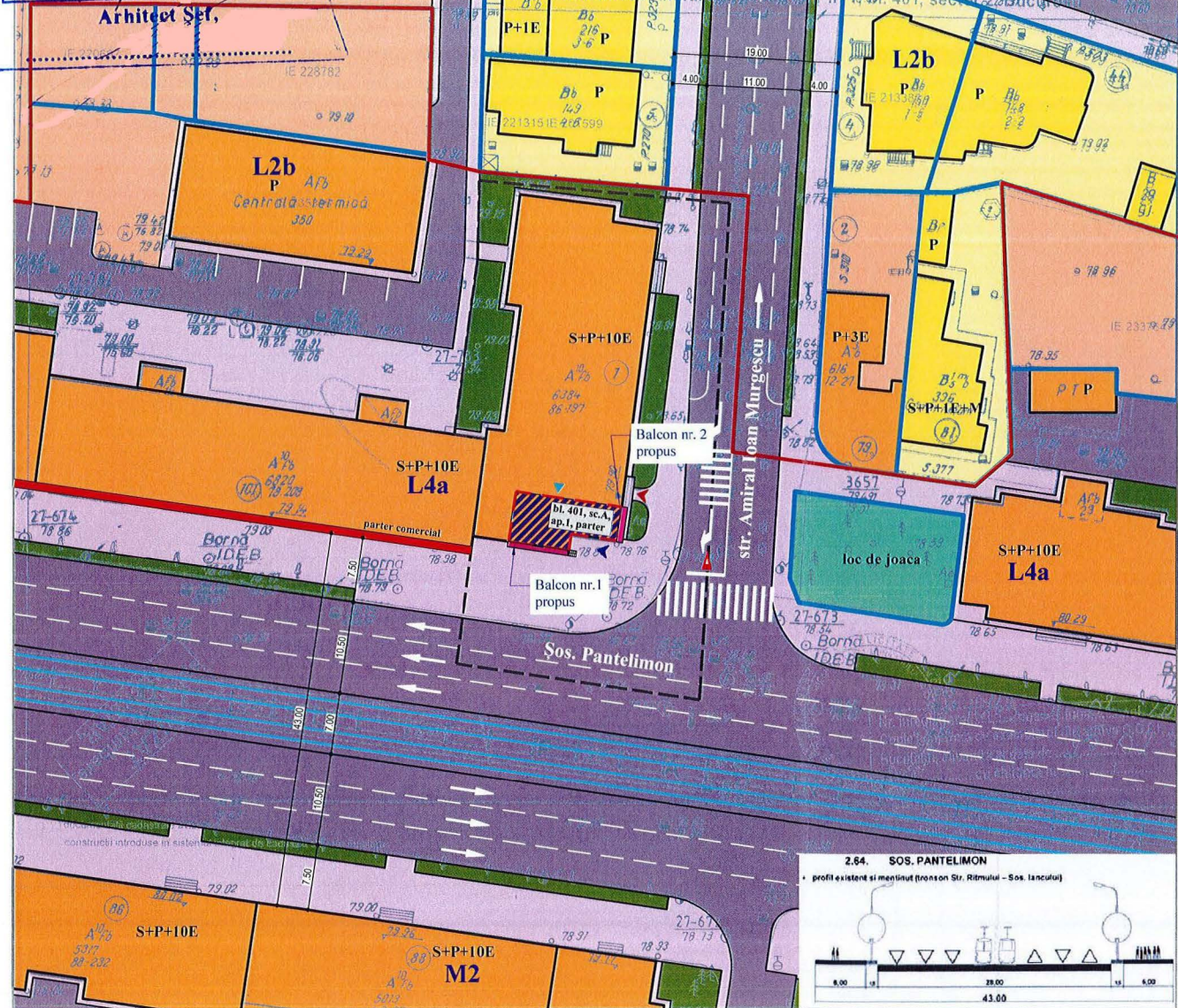
Scara 1:500 aferent

obiectului situat în Str. Amiral Ioan Murgescu

nr. 401, sector 2, București

Parcela nr. 62

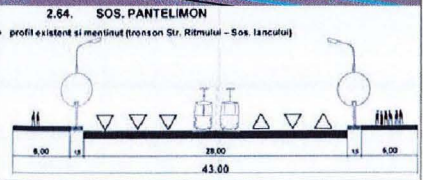
Parcelarea Baicului



LEGENDA

- Limite**
- Limită de studiu
 - - - Limită teren
 - Str. Amiral Ioan Murgescu
 - bl. 401, sc. A, ap. 1, parter
 - Limită proprietati cf. OCPI
 - Limită zona protejată nr. 62
 - Parcelarea Baicului
- Funcțiuni:**
- Spațiu verde aferent circulațiilor
 - Spațiu verde public (parc)
 - Subzonă L4a si M2 cf. PUG
 - Subzonă L2b cf. PUG
- Construcții:**
- Construcții individuale
 - Construcții colective
- Circulații:**
- Circulații pietonale publice
 - Circulații carosabile publice
 - Acces bl. 401, sc. A
 - Acces interior ap. 1, parter
 - Linie tramvai
- Reglementări propuse:**
- Schimbare de funcțiune în cabinet stomatologic
 - Balcon propus
 - Acces exterior propus ap. 1 cabinet stomatologic

L4a - Subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri rezidențiale, situate în afara zonei protejate.



birou de proiectare
 Faza
 P.U.D

Titlul proiectului
PUD
 Construire două balcoane, cu acces exterior, schimbare funcțiune în cabinet stomatologic

str. Amiral Ioan Murgescu nr. 1, bl.401, sc. A, ap. 1, parter, NC 226209-C1-U55, sector 2, mun. București

Beneficiar

Titlul planșei
REGLEMENTARI URBANISTICE
 Scara
 1:500

Data revizii



Sef proiect
 Data
 Urb. MAR. 2020
 Intocm
 Urb. Pl. nr.
 Verific
 Urb. U.03

ste singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fara permisunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.



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 - S.A.D.U.

Nr. 167468/09.12.2020

Revizuit 3647/11.01.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA AMIRAL IOAN MURGESCU NR. 1, BL. 401, SC. A, 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. 248/27.08.2020 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. Amiral Ioan Murgescu nr. 1, bl. 401, sc. a, ap. 1, parter, Sector 2, București avizat sub nr. 31 CA 3/5 din 03.09.2020, privind - construire a două balcoane din care cel mare cu acces din exterior în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet stomatologic 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. Amiral Ioan Murgescu nr. 1, bl. 401, sc. a, ap. 1, parter, Sector 2, București avizat sub nr. 31 CA 3/5 din 03.09.2020, privind - construire a două balcoane din care cel mare cu acces din exterior în vederea schimbării destinației apartamentului din locuință în cabinet stomatologic, s-a dat anunț la ziar și s-a prezentat la dosar acordul vecinului de deasupra. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea 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.

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Arhitect șef,
arh. urb. Alina Alina BRATU



Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI