



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 TERITORIULUI  
Nr. 165540/08.12.2020, revizuit 3665/11.01.2021  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

Ca urmare a cererii adresate de \*1) \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul\*2) Str. \_\_\_\_\_ Sector  
1, 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. 50 CA 3/18 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) ȘOS. MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P8, SC. 4, AP. 136, PARTER, SECTOR 2,  
BUCUREȘTI – CONSTRUIRE BALCON CU ACCES DIRECT DIN EXTERIOR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE  
APARTAMENT DIN LOCUINȚĂ ÎN CABINET MEDICAL.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din apartamentul nr. 136, amplasat la parterul blocului de locuințe P8, sc. 4, din Șoseaua Mihai Bravu nr. 42-62, cu suprafața utilă de 46,96 mp alături de teren în folosință este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 437/43 "M" din 11.04.2018 și CU nr. 1618 / 132 "M" din 21.10.2020, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Mihai Bravu.

Prevederi P.U.G. / PUZ Sector 2 - 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 HCGB 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 Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, imobilul este situat în subzona M2.

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

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 3,5;

- 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 urbanistică;

- 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 = executarea unui balcon ce se va amplasa pe fațada principală a blocului în dreptul celor două camere și a bucătăriei, cu acces direct din exterior 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 / platformă din scara de acces în bloc în limita trotuarului de protecție al blocului (în dreapta scării de acces în bloc), ce 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 a condițiilor impuse prin avizul prezentat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = cu rost antisismic, alipit la peretele existent al blocului;

- 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 prezentată.

**Indicatorii urbanistici:**

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 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 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. 437/43 "M" din 11.04.2018 și CU nr. 1618 / 132 "M" din 21.10.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria FF nr. 6990/30.01.2019.

Arhitect-șef  
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

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. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr. Alex.

Ediția 1 Revizuită

Cod SADU - AVA

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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.

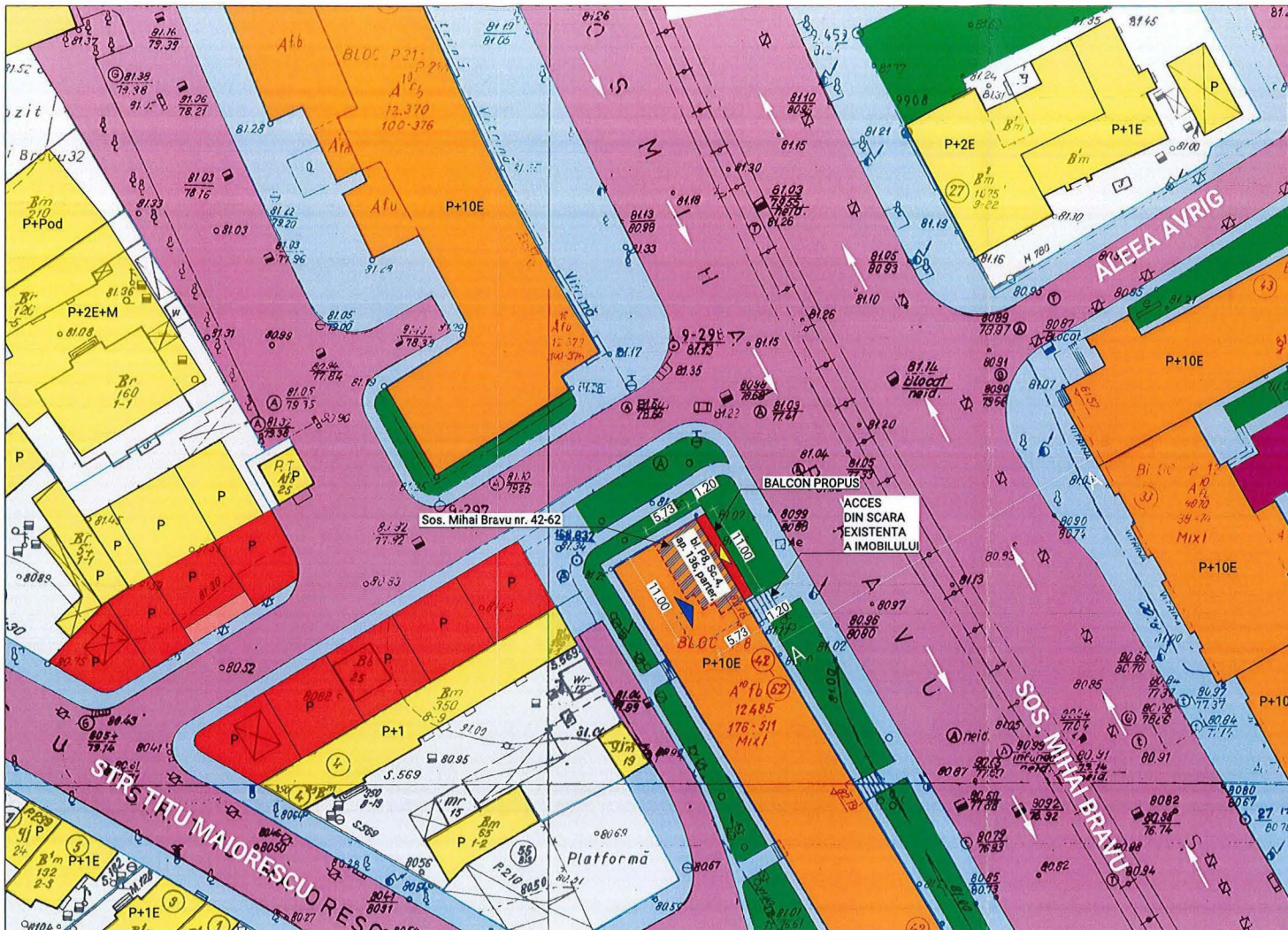
\*) Se completează, după caz:

- 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.

ANEXA 2 HCL 52/58/28.01.2011



P.U.D. - Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.4, ap. 136, parter, sector 2, Bucuresti,

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
Plan Urbanistic de Detaliu 05. Reglementari urbanistice

PLAN ARHITECTURAL  
LA AVIZUL C.A.T.  
Nr. 5003/18.06.06  
Arhitect: [Signature]



LEGENDA:  
 Limita de proprietate/ teren reglementat  
 Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.4, ap. 136, parter, sector 2, Bucuresti, NC: 225837-C1-U112

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

**LIMITE:**  
 Limita teren reglementat

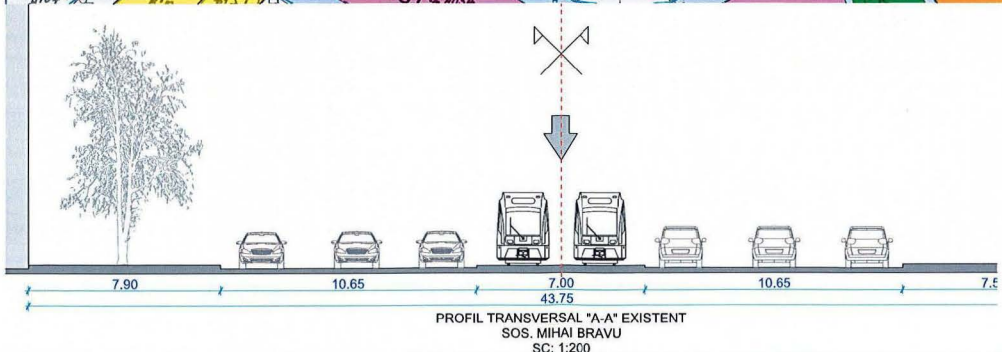
**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
 Zona M3 reglementata prin PUG Bucuresti  
 Zona M2 reglementata prin PUG Bucuresti  
 Zona L1 a reglementata prin PUG Bucuresti  
 Zona administrativa/invatamant/sanatare  
 Zona verde  
 Zona industriala

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

**CIRCULATII:**  
 Circulatii carosabile/tramvai  
 Circulatii pietonale  
 Acces exterior pietonal propus  
 Acces existent apartament

**REGLEMENTARI PROPUSE:**  
 Schimbare de functiune in spatiu comercial

Subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte; P.O.T. maxim 70%;  
 -cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);  
 CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren  
 -in cazul acestor peste 45-50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z;



Proiectant	
Beneficiar	Faza: P.U.D.
Titlu proiect: PUD - Construire balcon cu acces exterior amplasat in dreptul celor 2 camere si al bucatariei si schimbarea destinatiei din locuinta in cabinet medical Sos. MIHAI BRAVU, nr. 42-62, bl. P8, Sc.4, ap. 136, parter, sector 2, Bucuresti	
Nr. proiect: 03U/2019	
Titlu plansa: Reglementari urbanistice	
Plansa nr: 05	
ELABORAT	NUME
Sef Proiect	Urb Razvan Lazar
Proiectat	Urb Razvan Lazar
Desenat	S.Ah. Alexandru Tirca
SEMNAȚURA	Scara: 1:500
	Data: 28/01/2019



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



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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
Nr. 167270/09.12.2020  
Revizuit 3650/11.01.2021

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**ȘOSEAUA MIHAI BRAVU NR. 42-62, BL. P 8, SC. 4, AP. 136, 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. – Șoseaua Mihai Bravu nr. 42-62, bl. 8, sc. 4, ap. 136, parter, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 3/18 din 06.06.2019 privind - construire balcon cu acces direct din exterior și schimbare destinație apartament din locuință în cabinet medical 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 – Șoseaua Mihai Bravu nr. 42-62, bl. 8, sc. 4, ap. 136, parter, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 3/18 din 06.06.2019 privind - construire balcon cu acces direct din exterior și schimbare destinație apartament din locuință în cabinet medical, s-a prezentat la dosar acordul vecinului, respectiv acordul Asociației de Proprietari. 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 SEVȚIUC

Arhitect - șef  
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI