



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 27012/09.05.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARI
IESIRI
ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. LAZEA VIOREL, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Șos.Colentina nr.64, bl.105, sc.A. et.5. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 27012/19235/10747 din 17.02.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27CA 3/2 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) LOCUINȚĂ – P+1E +M generat de imobilul din STRADA LACUL IANCA NR.3-5, SECTOR 2, BUCUREȘTI;
Inițiator: DL. LAZEA VIOREL;
Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Daniela A. GLINSKI - RUR – D, E, G7;
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: : Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren și construcții în suprafață totală de 500.00 (501,00mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică
Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013, coroborat cu H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H_{CORNISĂ}. E_{L1} = 7,0m.
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,17;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I;
- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- retrageri minime față de limitele laterale clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- 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 = retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă, retras cu min. 9,0m față de limita stângă
- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasat retras cu min. 5,0m față limita posterioară
- circulații și accese: din strada Lacul Ianca conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1911/01.03.2016.;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice
- POT=44%, CUT=0.9, Rh.=P+1E+M

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.04.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 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. 1512/69 „L” din 24.12.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 11033/17.03.2016

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA LACUL IANCA NR. 3-5 SECTOR 2 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: LAZEA VIOREL
S. teren (cf. acte de proprietate) = 500,00mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 501,00mp

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 2.0 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- PARCARE LA SOL

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,



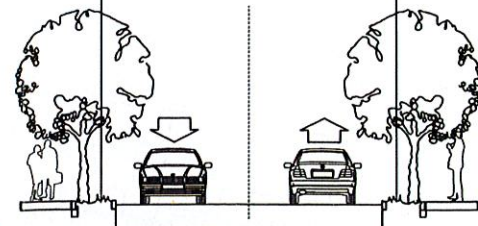
BILANT	mp	%
Steren = 501,13		
Sconstruita maxima	220,00	43,90
Ssp. verde	155,00	30,93
Scirculatii	126,13	25,17
TOTAL	501,13	100%

Hmax. = 7,0m la cornisa
Sdesfasurata 451,00mp
*Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta minim 2 locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim propus 44,0%
CUT maxim propus 0,9
RH propus P+1E+M
Hmax. 7,0m la cornisa

Profil transversal A-A
Str. Lacul Ianca - profil existent si mentinut
SCARA 1:200



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Local Bucuresti

Nr	Coordonata pe directia Y [m]	Coordonata pe directia X [m]	Lungimea latit. D [m]
107	560520,817	34302,019	12,97
502	56055,255	34307,324	10,0
501	56056,483	34307,083	3,99
201	56055,863	34308,840	6,24
205	56055,121	34308,431	0,27
503	56054,025	34300,461	5,67
203	56053,797	34300,893	10,26
210	56053,831	34304,224	6,43
504	56052,222	34306,020	5,33
502	56052,991	34307,648	0,44
117	56053,735	34308,064	5,27
109	56053,130	34308,1	29,1

Proiectant General:		Beneficiar: LAZEA VIOREL	
S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		PR. NR. U03/2016	
Denumire proiect: PUD LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. LACUL IANCA NR.3-5		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Specialitatea	URBANISM	Scara	1 / 500
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 4