



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIC
Nr. 124641/30.09.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5190
IEȘIRE
Ziua 09 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 6,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr., completată cu nr.
și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 CA 1/20 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil multifuncțional – servicii / comerț / locuințe colective – 2S+P+2E+3-4Er generat de imobilul din **STRADA VASILE LASCĂR NR. 141, SECTOR 2, BUCUREȘTI:**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Vasile Lascăr x Strada Comănița x Strada Domnița Ruxandra - suprafața terenului = 434,0mp (436,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1492/63"L" din 27.09.2019, ca urmare a pierderii valabilității CU nr. 1110/79"L" din 29.09.2017, prelungit.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG de 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade. În intersecții se admit 1-2 niveluri.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;
- 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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alina pe 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 = pe limita dreaptă a terenului (la aliniamentul străzii Vasile Lascăr și Str. Comănița), tratând la faza DTAC în mod corespunzător intersecția, retras cu min. 4,0m față de limita stângă, cu posibilitatea realizării unor balcoane / logii de max. 1,0m cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = parțial pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită cu aliniere la cornișă existentă a clădirii D+P+1E+M, pentru P+2E. Etajele superioare (3 și 4) se vor retrage față de imobilul din str. Comănița nr. 6 cu min. 2,0m, apoi etajul 4 se va retrage cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului de reglementări anexat. Construcția se va conforma la faza de arhitectură DTAC, astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, tratând în mod corespunzător zona de intersecții între cele două alinieri cu respectarea POT maxim=60% (SC=max. 261,60 mp).
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1569390/26.10.2017 și conform planului anexat.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare prezentat;

- P.O.T. =60%; CUT =2,5; H. maxim în planul fațadei= 16,0m coroborat cu art. 10 tabel, rând 4;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. S-a prezentat la dosar avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 926/ZP/05.06.2019, avizul Comisiei de Circulație a PMB nr. 1569390/26.10.2017, studiu geotehnic verificat la cerința Af, studiu de însorire întocmit de arhitect – verificator atestat M.L.P.A.T. La faza DTAC se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate prezentate.

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. 1492/63"L" din 27.09.2019, emis ca urmare a pierderii valabilității CU nr. 1110/79"L" din 29.09.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100463/04.10.2017.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 375/19.12.2019

Arhitect șef,
Arh. urb. Alina AUSA BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2, prof.dr.ing. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARKIS, întocmit: ing. Alexandru LAZAR / 4c, Ediția 1/Revisia 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.

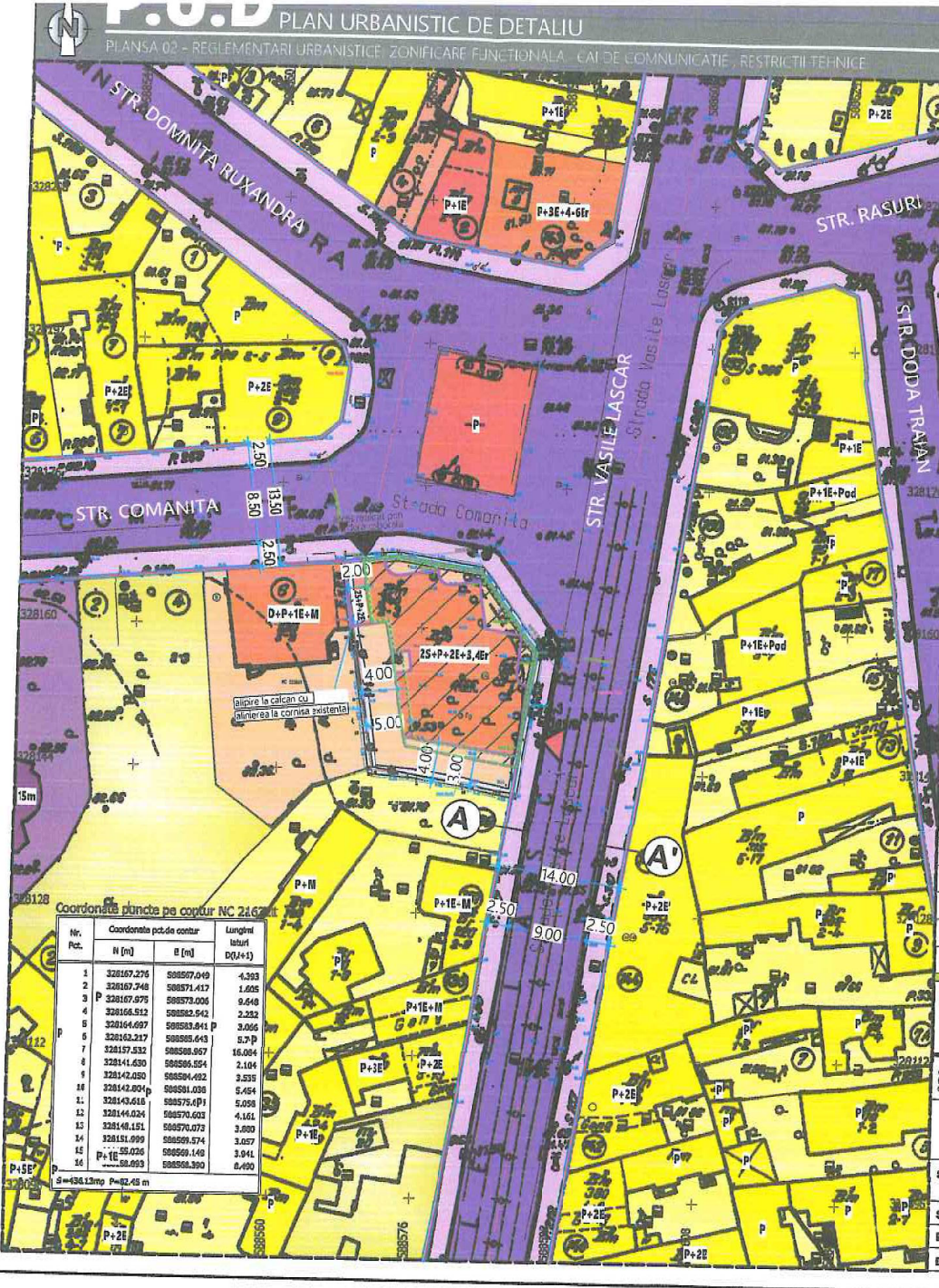


P.O.D PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSA 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE

STR. VASILE LASCAR, NR.141

SECTOR 2, BUCURESTI



Coordonate puncte pe contur NC 216

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi DG(+/-)
	N [m]	E [m]	
1	328167.376	598597.049	-1.393
2	328169.248	598711.417	1.606
3	328167.376	598571.026	9.648
4	328166.512	598562.943	2.352
5	328164.697	598583.841	3.006
6	328162.217	598585.643	5.718
7	328157.532	598598.967	16.084
8	328141.630	598596.554	2.104
9	328142.080	598594.492	3.533
10	328142.004	598591.039	5.464
11	328143.618	598575.471	5.098
12	328144.024	598570.033	-1.161
13	328148.151	598570.072	3.889
14	328151.099	598569.574	3.057
15	328155.026	598569.148	3.941
16	328158.993	598568.390	6.400

S=436.13mp P=62.45 m

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI

RESTRICTII TEHNICE

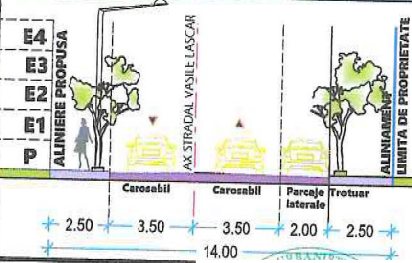
- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSA
- ACCESSE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)
- CONTUR PARTER ORIENTATIV
- EDIFICABIL MAXIM INCLUSIV BALCOANE SI LOGII
- EDIFICABIL MAXIM ETAJ 3 INCLUSIV BALCOANE SI LOGII
- EDIFICABIL MAXIM ETAJ 4 INCLUSIV BALCOANE SI LOGII

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- CULTE
- ZONA SERVICII - COMERT
- ZONA SPATIILOR PLANTATE
- TEREN LIBER
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE

PLANUL DE ALINIAMENT LA AVIZUL C.T.U.A.T. NR. 13.02.2017

PROFIL A-A' - Strada Vasile Lascar - Sc. 1:200



©COPYRIGHT: Aceasta planşa cu toate drepturile rezervate sau publicată în altă formă este strict interzisă.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE CONFORM C.U.

U.T.R. M3 - suzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P-4 niveluri

- P.O.T. max. propus = 60,00 %;
- C.U.T. max. propus = 2,5 mp ADC/mp
- H maxim cornisa = 25-P+2E+3,4ER

BILANT TERITORIAL PROPUSE

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	2616 mp	60,00%
Circulatii si platforme	436 mp	10,00%
Spatii verzi	1308 mp	30,00%
TOTAL TEREN	436,00 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE

- Regimul de inaltime = 25+P+2E+3,4ER
- Suprafata construita cefasurata maxima = 1090 mp
- Inaltime maxima in planul fatadei- alipire la calcan imobil strada Comanita= aliniere a cornisa existenta
- Inaltime maxima in planul fatadei exceptie zona de alipire-16m coroborat cu apel art. 10 din Regulamentul local-zona M2

Funcțiune principala - locuire colectiva
Funcțiune secundara-parter servicii/comert partial

ETAPĂ	DESCRIERE	DATA	STATUT
1	Proiectare preliminară	13.02.2017	Avizat
2	Proiectare de execuție	13.02.2017	Avizat

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	
PROIECTAT	
DESENAT	

BENEFICIAR:

TITLU PROIECT	PROIECT NR.
CONSTRUIRE IMOBIL MULTIFUNCTIONAL(LOCUINTE SI COMERT/SERVICII) 25+P+2E+3,4ER	33/2017
DATA: IANUARIE 2019	FAZA
TITLU PLANSA	P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE	PLANSA NR.
	02



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 148885/10.10.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VASILE LASCĂR NR. 141, 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. – Strada Vasile Lascăr nr. 141, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/20 din 13.02.2019, privind edificare Imobil multifuncțional – servicii / comerț / locuințe colective – 2S+P+2E+3-4Er 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 – Strada Vasile Lascăr nr. 141, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/20 din 13.02.2019, privind edificare Imobil multifuncțional – servicii / comerț / locuințe colective – 2S+P+2E+3-4Er, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren), s-a prezentat un studiu de însorire, verificat la cerința D. Pe parcursul consultării s-au primit mai multe observații din partea vecinilor(str. Comănița nr. 6). S-au organizat mai multe întâlniri la sediul Primăriei Sectorului 2, la care au participat vecinii, proiectantul și beneficiarul. Proprietarul și proiectantul au luat cunoștință de toate observațiile vecinilor. Astfel, construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu respectarea condiționărilor, avizelor și acordurilor solicitate la faza DTAC și cu încadrarea în indicatorii admiși – POT=60%; CUT=2,5.

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. 375 / 19.12.2019

ARHITECT SEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Intocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI