



Anexa nr. 3  
la H.C.L. S2 nr. 176/26.06.2019

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 85362/18.06.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
BD. LACUL TEI NR. 69A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București avizat sub nr. 26 CA 2/4 din 04.04.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu spații comerciale/servicii și dotări complementare la parter – S+P+2E, 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. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București avizat sub nr. 26 CA 2/4 din 04.04.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au solicitat lămuriri din partea unor vecini referitor la asigurarea locurilor de parcare, accesul în incintă, utilități. S-a prezentat studiul de însorire din care reiese faptul că se respectă cele minim 2 ore pe zi la solstițiul de iarnă. De asemenea s-a prezentat Avizul Comisiei de Circulații pentru faza de PUD, iar conform acestuia locurile de parcare sunt asigurate la subsolul construcției. S-a transmis solicitanților punctul de vedere al proiectantului.

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.

ARHITECT SEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN



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

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 176/26.06.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 246/1  
IEȘIRE  
Ziua 19 Luna 06 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*) , cu domiciliul/sediul\*2)  
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. 26 CA 2/4 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective cu spații comerciale/servicii și dotări complementare la parter  
- S+P+2E, generat de imobilul din Bd. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat, format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Ramuri Tei în suprafață totală de 2.158,00mp este proprietate particulară conform acte prezentate la dosar.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 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.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 culcanul 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** = retras cu min. 3,0m față de limita stângă în proiecție pe verticală, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane, respectiv drumul de servitute, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Prin PUD s-a reglementat un maxim de edificabil. La faza DTAC construcția se va retrage față de limitele laterale de proprietate astfel încât se va încadra în indicatorii maximi admiși conform Legii 350/2001, cu respectarea conturului de edificabil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită (cu respectarea acordului notarial al vecinului prezentat la dosar), cu o curte de lumină pe această limită și conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Ramuri Tei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1731903/7914 din 09.05.2019 și planului de reglementări anexat fără afectarea proprietăților învecinate;

**echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate.

POT=45%, CUT=1,3, H.maxim în planul fațadei =10,0m;

**Notă:** Conturul orientativ al construcțiilor propuse poate suferi modificări, însă acestea se vor încadra în limita edificabilului maxim menționat și identificat cu linie punctată de culoare roz, conform planșei de reglementări.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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 înscririlor 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. 1534446/E din 20.11.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 7241/21.03.2019.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

*(Signature of Maria Daraban)*

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Dorin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

4cx.

Ediția I / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRRĂ  
032 TSHIBAO  
CABINET SCS

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunci . . . . .

\*\*\*) 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 alineatul -Prevederile PUG-RI.U 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.

08 ROTOR AIRRĂ

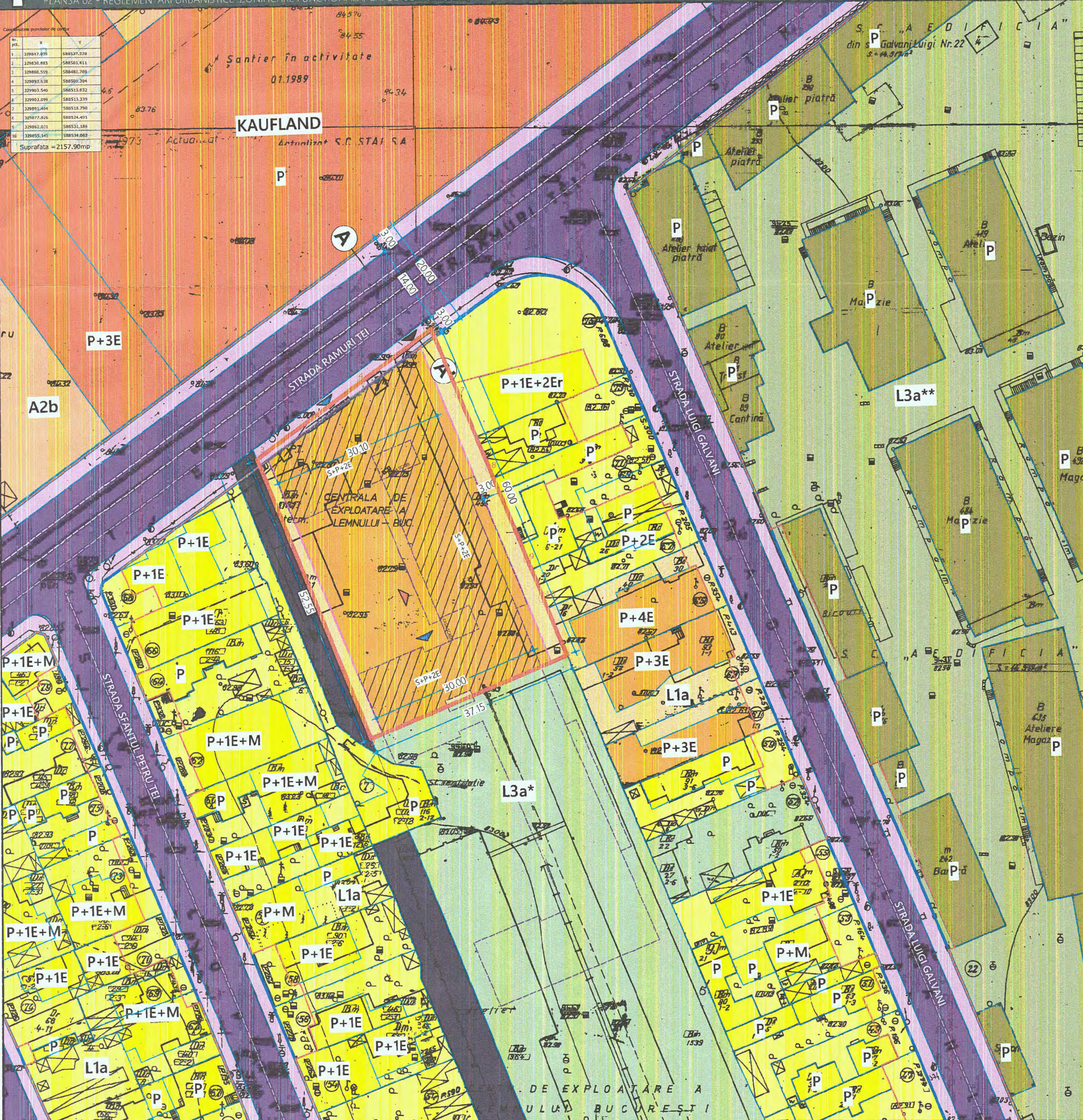
032 TSHIBAO

CABINET SCS

Coordonatele punctelor de control

nr.	X	Y
1	529947.878	580537.320
2	529936.863	580541.411
3	529986.509	580481.789
4	529993.530	580560.304
5	529993.540	580533.832
6	529993.099	580533.339
7	528951.444	580518.790
8	52877.826	580524.491
9	528682.011	580531.188
10	528955.145	580534.862

Suprafata = 2157.90mp



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI
- CONSTRUCTII POZITIONATE INFORMATIV CF. IMAGINI SATELIT

**RESTRICTII TEHNICE**

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUȘA
- ACESE PROPUȘE
- PIETONAL REZIDENTIAL
- PIETONAL COMERCIAL
- CAROSABIL
- EDIFICABIL MAX PROPUȘ
- CONTUR ORIENTATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUȘE CE SE VOR DETALIA LA SCALA DE ÎNCADRARE
- IN EDIFICABIL MAXIM LA H.C.L. S2 nr. 146/2006

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONA SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CALE DE ACCES IN REGIM DE SERVITUTE



INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI CONFORM C.U. 1636/46.L\* din 20.11.2018

L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;  
 □ P.O.T. MAX = 45.00 %;  
 □ C.U.T. MAX = P+2= 1,3 mp ADC/mp  
 \*Se va păstra distanța de minim 2 metri între fondul construit, îngrădit aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea I, Codul Civil  
 \*Se poate ieși în consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

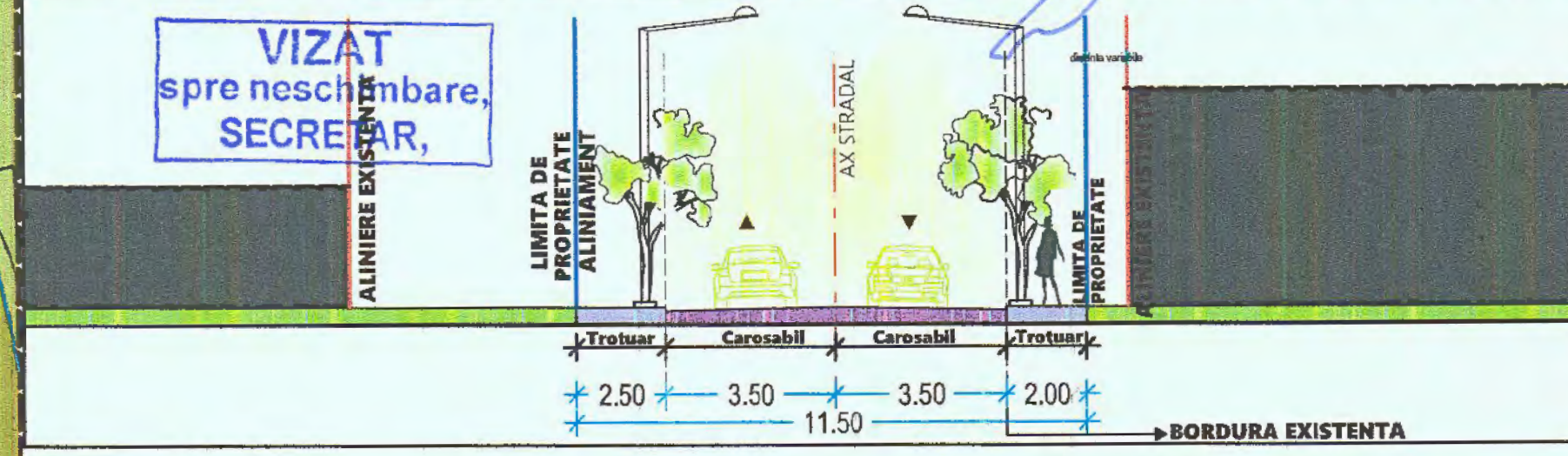
**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	971,10 mp	45,00 %
Circulatii, platforme și spații verzi (30%)	1186,90 mp	55,00 %
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>2158,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

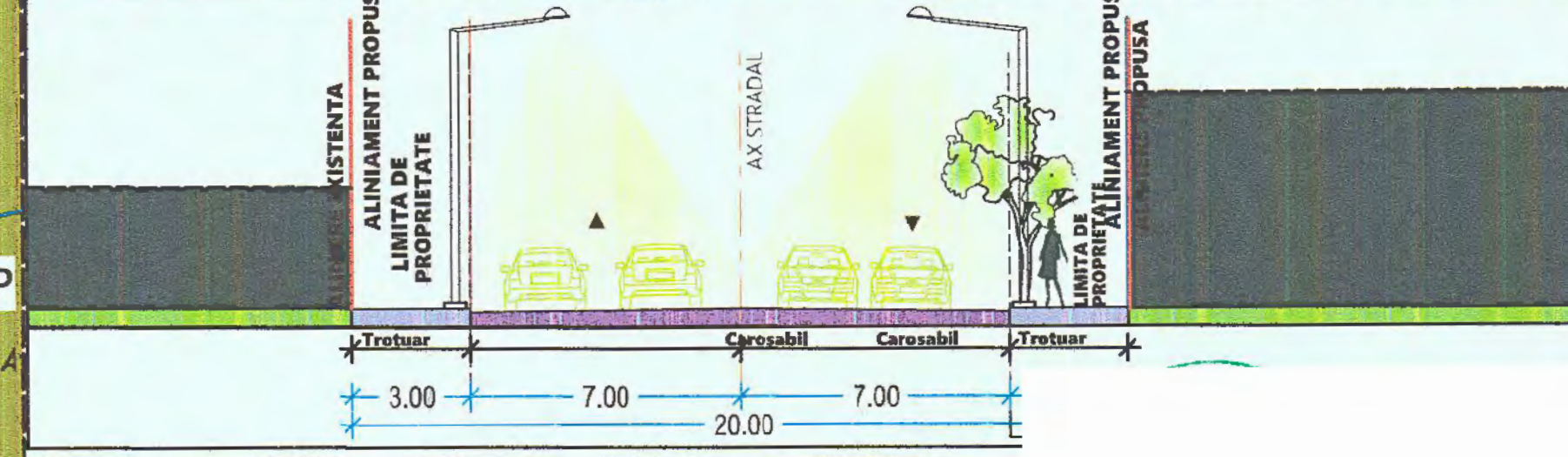
PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE  
 - Regimul de înălțime = S+P+2E  
 - H în planul fațadei = 10 m  
 - Suprafata construita desfasurata maxima = 2805,4 mp  
 H.max. se măsoară de la cota terenului înainte de sistematizare

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PLAN ANEXA LA AVIZUL C.U.D.A.T.  
 Nr. 26. CA 2/4 din 06.04.2019  
 Arhitect Șef,

**PROFIL A-A' - Strada Ramuri Tei - Sc. 1:200-EXISTENT**



**PROFIL A-A' - Strada Ramuri Tei - Sc. 1:200-PROPUȘ**



©COPYRIGHT Prezentă planșa cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală S.C. MONO CONCEPT S.R.L. (capalagermentul și/sau înaltă parte de proiect carosabil și/sau adresa beneficiarului va susține material sau financiar cu drepturile conexe nr. 8/1996)

<b>MONO CONCEPT</b>		BENEFICIAR:	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
SEF PROIECT			TITLU PROIECT: EDIFICARE CLADIRI CU REGI LOCUINTE COLECTIVE CU S COMPLEMENTARE, ACCESE
PROIECTAT/			DATA: MARTIE 2019
DESENAT			TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE
			P.U.D. PLANȘA NR. 02