



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 URBANISTIC, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 45090/06.04.2020
ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Str. , telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. , completată cu , 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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1809
IEȘIRE
Ziua 24 Luna 04 Anul 2020

AVIZ
Nr. 3 CA 1/5 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință S+P+1E+M, generat de imobilul din STR. LAVIȚEI NR. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Laviței și str. Nistor Răileanu, format din teren în suprafață de totală 332,00 mp conform actelor (348,00mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 213667 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 certificatului de urbanism nr. 1536/65”L” din 14.10.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;
- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- 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 limita 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 = retras cu min. 0,60m față de limita stângă a terenului având în vedere imposibilitatea cuplării (construcția din stânga este retrasă față de limită), retrasă față de limita dreaptă respectiv strada Nistor Răileanu cu min. 6,20m, cu posibilitatea realizării unor terase, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea realizării unei terase, conform planului anexat.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Laviței conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1817500/30.01.2020 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;
- 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 plan rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR – ing. – RUR – F4,G1.

- P.O.T. =60%, CUT=1,2; H. max. în planul fațadei=7,0m pentru P+1E; (Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 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. 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. 1536/65”L” din 14.10.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 15050/20.12.2020.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 71 129.04.2020

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Floarea MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr
Ediția 1 / Revizia 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:

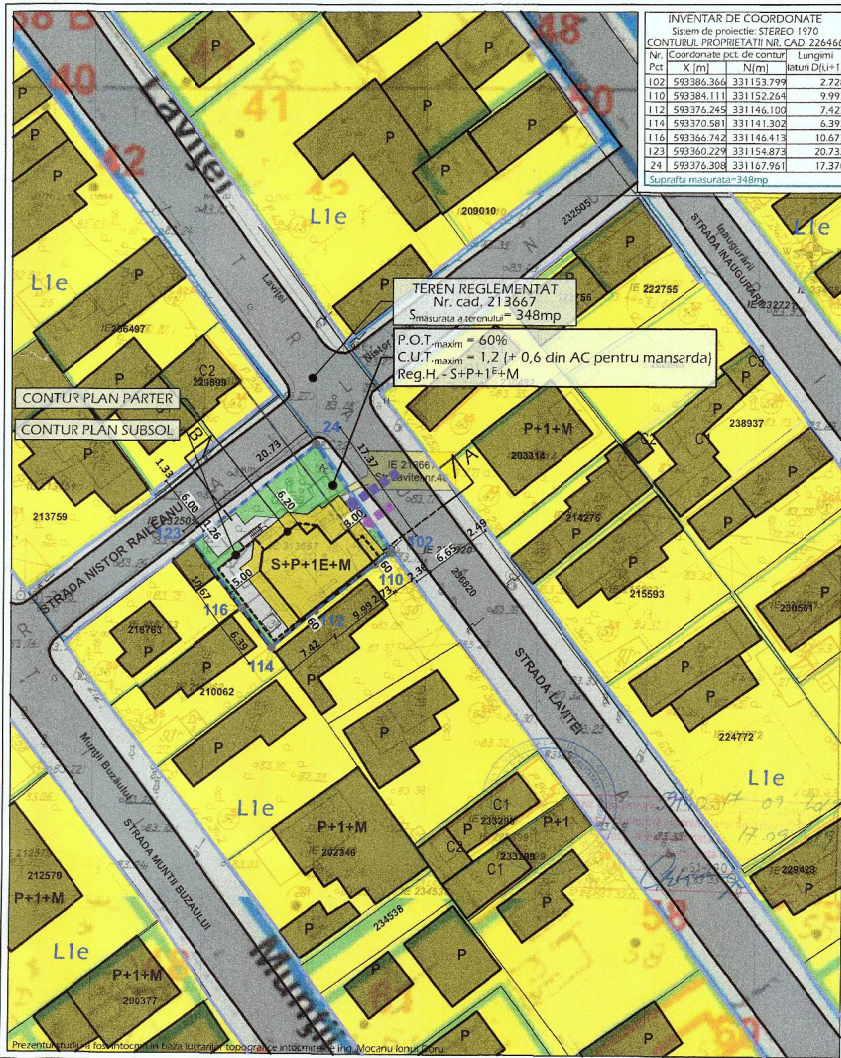
- Primăria Municipiului;

- 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 HCL2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. Z13666

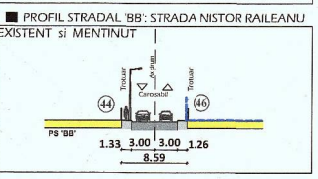
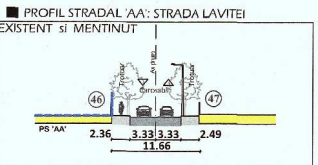
Nr. Pct	X [m]	N [m]	latitudi D(L+1)	Lungimi
102	593386.364	331153.799		2.728
110	593384.111	331152.264		9.993
112	593376.245	331146.100		7.423
114	593370.581	331141.302		6.392
116	593366.762	331146.413		10.673
123	593360.229	331154.873		20.732
24	593376.308	331167.961		17.370

Suprafata masurata=348mp

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Occupat de constructii	-	-	106mp	30,46%
Alei pietonale	48mp	13,80%	113mp	32,47%
Alei carosabile / parcare	-	-	18mp	5,17%
Spatii plantate	300mp	86,20%	111mp	31,90%
TOTAL	348mp	100%	348mp	100%

* Conform propunerii se va realiza o locuinta individuala cu suprafata construita desfasurata de 373 mp.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 30A/15 din 03.03.2020

Arhitect Șef,

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M»
Bucuresti, Sectorul 2, str. Lavitei, nr. 46, NC213667

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:
0 5 10 25 50

NORD

LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 2, str. Lavitei, nr. 46.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 213667, Numar Carte Funciara 213667.
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 348mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- L1e LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU/ SAU FARA REȚELE EDILITARE

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE

- ACCES PROPUȘ IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO PROPUȘ
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numar cadastral	213667
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCUREȘTI
Suprafata terenului masurata	348mp
P.O.T.-maxim	60%
C.U.T.-maxim	1,2 [+ 0,6 din AC pentru mansarda]
Inaltimea maxima a cladirilor	S+P+1E+M

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 71/29.03.2020

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.I.F.	Beneficiar/Investitor:	Proiect nr.:
P.F.A.	URBANIST	31047650		42/2019
Specificatie	Nume	Signatura	Scara:	Titlu proiectului:
SEF PROIECT	Urb.		1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M»
PROIECTAT	Urb.			Faza: P.U.D.
DESEINAT	Urb.			
			Data:	Titlu planșă:
			12.2019	Bucuresti, Sectorul 2, str. Lavitei nr. 46, NC 213667
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșă nr.: 3



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor 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. 48361/14.04.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA LAVITEI NR. 46, 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. – Str. Laviței nr. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/5 din 03.03.2020, privind edificare locuință având regim de înălțime – S+P+1E+M 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. Laviței nr. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/5 din 03.03.2020, privind edificare locuință având regim de înălțime – S+P+1E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD conform declarației notariale prezentată de beneficiar. Notificările nu s-au primit (au fost returnate). De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și a fost afișată propunerea pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, atât la secțiunea avizare cât și la secțiunea aprobare.

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. 71 din 12.04.2020

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI