



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 179143/10.02.2020

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 632
IEȘIRE
Ziua 21 Luna 02 Anul 2020

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

AVIZ

Nr. nr. 97 CA 7/7 / 17.12.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ – Sp+P+IE+Pod, generat de imobilul din STR. LACUL AMARA NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Lacul Amara și Str. Veleiței, în suprafață totală de 300,0mp 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+IE, 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. 1463/60”L” din 18.09.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+IE;
- 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 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 stângă de proprietate, cuplată cu imobilul existent pe această limită, retrasă de la min. 3,0m până la 5,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară cu un corp parter având H. max. 2,5m, după care se va retrage cu min. 2,0m, conform planului anexat. Către stradă se poate amenaja o pergolă conform plan anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Lacul Amara conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1775023/ 24.09.2019 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.

- **P.O.T. propus=60%, CUT propus=1,2 H. c. în planul fațadei=7,0m pentru P+IE; (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);**
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2019 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 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. 1463/60”L” din 18.09.2019., emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria DF nr. 8839/11.10.2019.

Anexa nr. 1

a H.C.L.S2 nr. 28 / 20.02.2020

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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 revizuirea 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.








PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Lacul Amara nr 17, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

-  Terenul reglementat prin PUD
 -  Limita de proprietate
- #### ZONE FUNCTIONALE
-  Zona locuinte L1e
 -  Circulatie carosabila
 -  Circulatie pietonala
 -  Constructii existente
 -  Teren rezervat, posibilitate supralargire artera de circulatie, cu profil stradal reglementat

REGLEMENTARI



IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA

-  Retragere obligatorie impusa de la aliniament, limita laterala, posteroara parcela - constructie locuinta Sp+P1E+pod
-  Constructie anexa parter Hmax 2.50m, si pergola

POT max = 60%
CUT max = 1.2

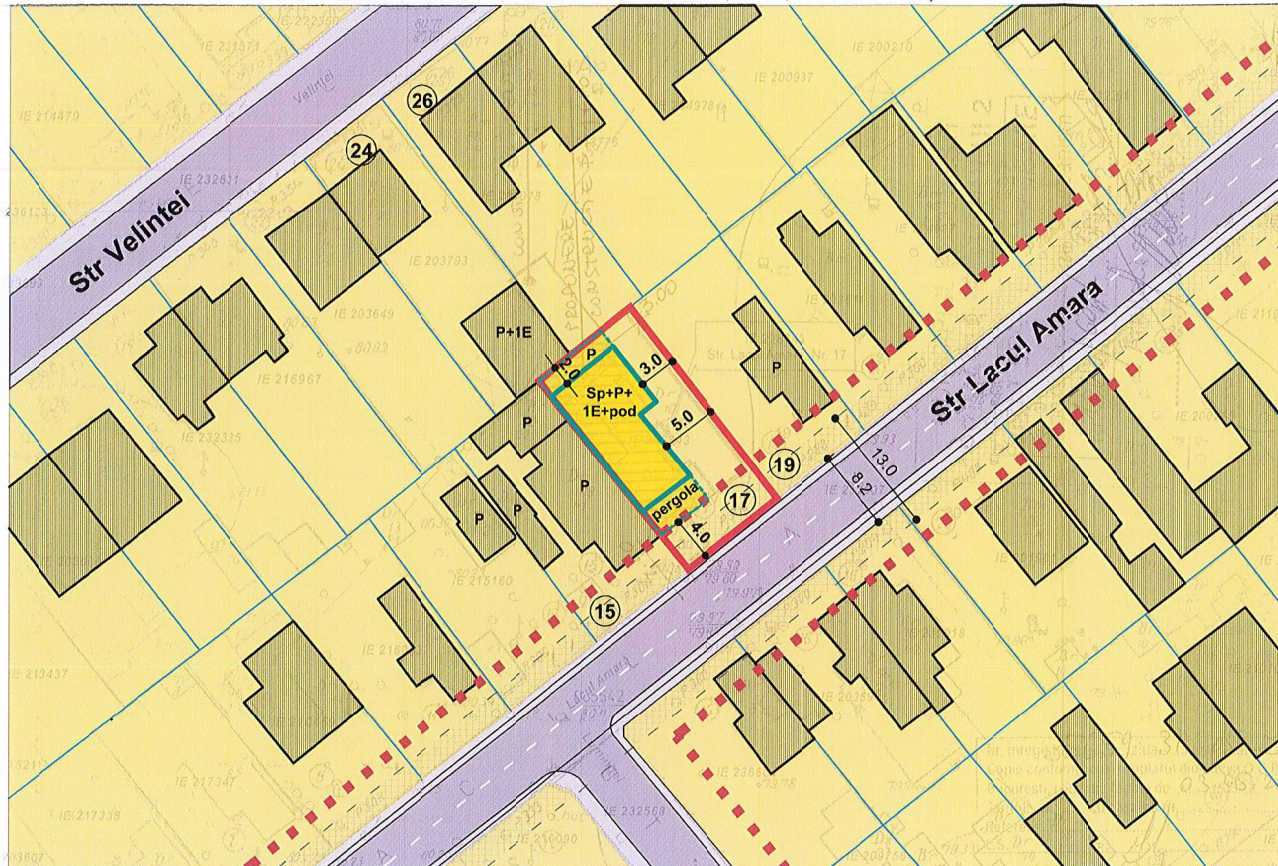
In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC

Rh max = S+P+1E+pod
H max cornisa etaj 1 = +7,00m
Spatii verzi min 30%

-  Acces pietonal
-  Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

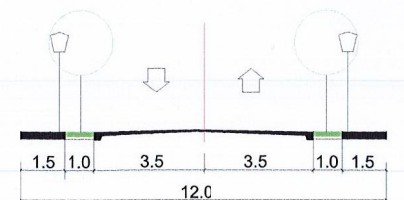
TRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent im. .ului situat in Str. Lacul Amara, Nr. 17, secto. Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte ...nciară

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr 1A, sector 1, Ror
Data: 31.05.2019

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



STRADA LACUL AMARA- Profil stradal reglementat

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	300,00 mp
Suprafata construita	150,00 mp
Suprafata construita desfasurata	300,00 mp
Suprafata spatii verzi	120,0mp (30%)
POT	50 %
CUT	1,0
Regim de inaltime	Sp+P+1E+pod

PROIECTANT URBANISM

PROIECTAT

arh.	Proiect nr.148_U/2019
BENEFICIAR:	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. LACUL AMARA nr 17, sector 2 Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: dec 2019
	Plansa nr. U_04

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S
DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE REPRODUCEREA ESTE INTERZISA I



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 19438/10.02.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA LACUL AMARA NR. 17, 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 documentația 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. Lacul Amara nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 97 CA 7/7 / 17.12.2019, privind edificare imobil cu destinația locuință având regim de înălțime – Sp+P+1E+Pod 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. Lacul Amara nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 97 CA 7/7 / 17.12.2019, privind edificare imobil cu destinația locuință având regim de înălțime – Sp+P+1E+Pod, 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 și s-a depus acord notarial privind amplasare pe limita de proprietate.

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

H.C.L.S2 nr. 28 / 20.02.2020

ARHITECT ȘEF

arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI