



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 108427/123252/16.09.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

poștal .....

completată cu nr. ....

și nr. ....

și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod .....

, 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:

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR**

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
INTRARE Nr. ....  
IEȘIRE Luna ..... Anul .....  
Ziua ..... Luna ..... Anul .....

**AVIZ**

**Nr. 27 CA 3/1 din 03.09.2020**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – S+P+1E**, generat de imobilul din **STR. VASILE LASCĂR NR. 214, 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. Vasile Lascăr, format din teren în suprafață totală de **202,0mp**, identificat cu număr cadastral 208506 (conform extras de carte funciara) este **proprietate privată** persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1086/31"L" 07.07.2020.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „M2”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu IICGMB 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. 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. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona **M2**.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- **M2-**

- H. max. = P+14E;

- P.O.T. max = 70%;

- CUT. max = 3.

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasază. 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 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 a terenului, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă, cu posibilitatea ieșirii în consolă către această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte și din domeniul public.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară cu un corp parter, apoi retras, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Tunari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1860862/14.07.2020 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 prezentat.

- **P.O.T.=60%; CUT=2; R.h.= S+P+1E; H. max. =14,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.09.2020 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. 1086/31"L" 07.07.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei OP nr. 332/23.07.2020.

Anexa nr. 1  
H.C.L.S2 nr. 260 / 24.09.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Arhitect-șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU  
ARHITECT  
ȘEF  
PRIMĂRIA

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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.

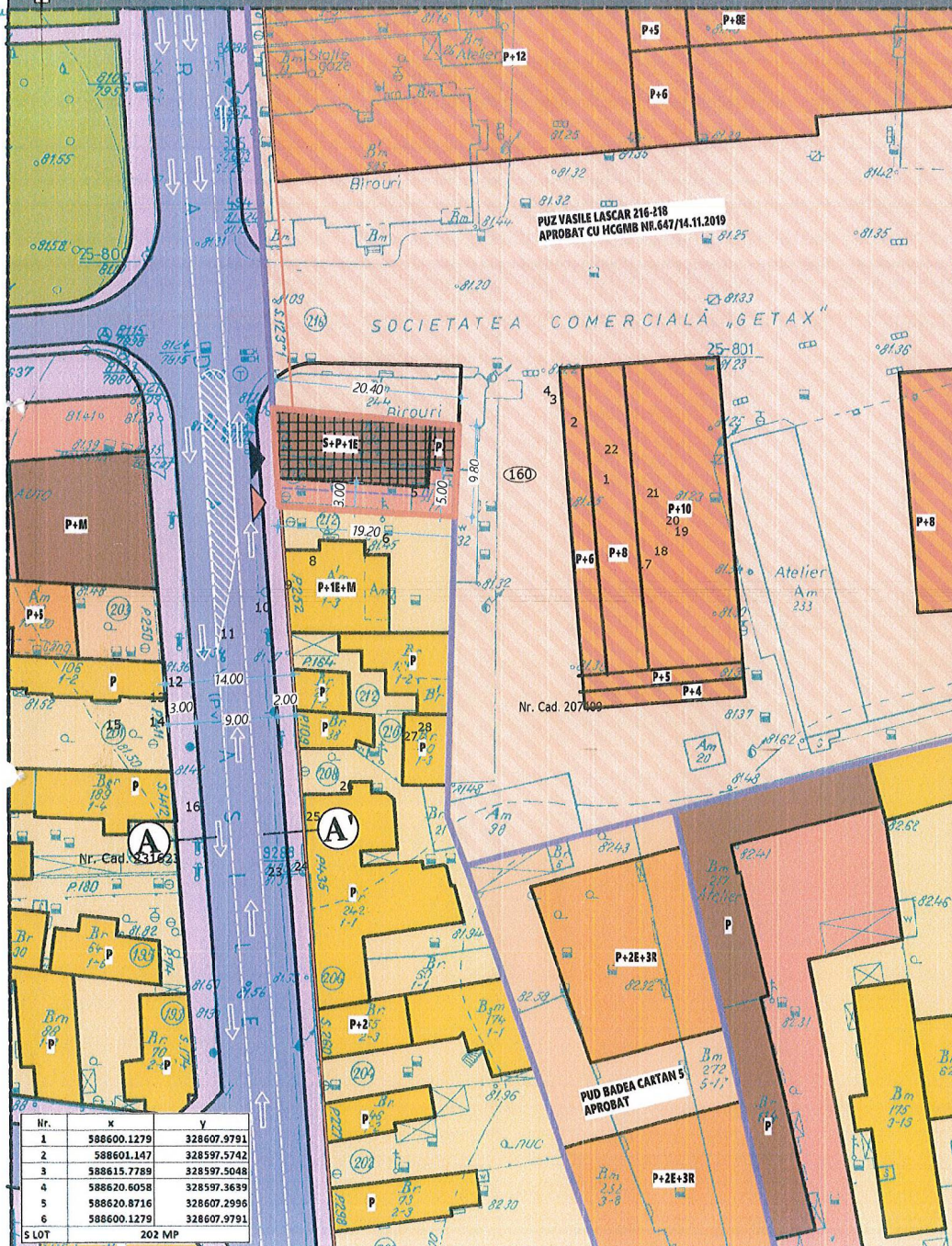
\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



# P.U.D. PLAN URBANISTIC DETALIU

PLANSĂ 02 - REGULAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE

## VASILE LASCAR, NR.214 SECTOR 2, BUCURESTI



LEGENDA nexa nr. 2

- LIMITE**
- H.C.L.S2 nr. 260/24.09.2020
  - LIMITA ZONA ANALIZATA
  - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
  - LIMITE PROPRIETATI
  - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIERE PROPUSE
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES CAROSABILA CU BORDURA COBORATA
  - CONSOLE PROPUSE
  - CONTUR SUBSOL

- ZONIFICARE FUNCIONALA**
- ZONA MIXTA
  - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
  - ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONA SERVICII- COMERT
  - ZONA SPATIILOR VERZI
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE

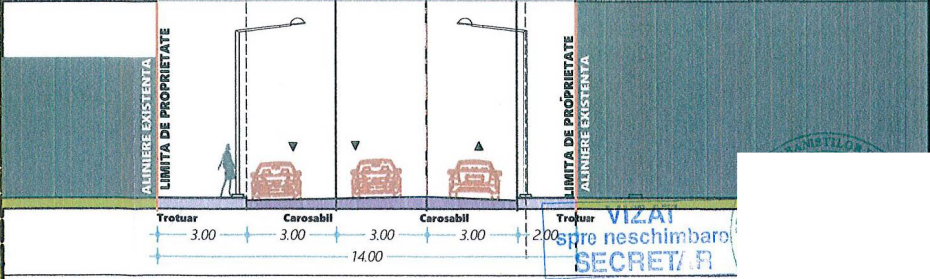


INDICATOR URBANISTIC EXISTENT CONFORM C.U. 1086/31.1.2020  
 U.T.R. M2 - subzona mixta cu cladiri având regim de conservare cortinuu sau disoniuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;  
 D.P.O.F. maxim = 70%  
 D.C.U.T. maxim = 3 mp ADC/mp

### BILANT TERITORIAL PROPUSE

	EXISTENT	CONFORM PUG	PROPUSE
Suprafata teren (acte/masuratori)	202		202
Suprafata construita	0		121,2
Suprafata desfasurata	0		40,4
POT	0%	70%	60%
CUT	0,000	3	2
RMH	0	P+14	S+P+1E
H MAX	0		14
SPATII VERZI	0%		40,4 20%

### PROFIL A-A' - Vasile Lascar - Sc. 1:250



Nr.	x	y
1	588600.1279	328607.9791
2	588601.147	328597.5742
3	588615.7789	328597.5048
4	588620.6058	328597.3639
5	588620.8716	328607.2996
6	588600.1279	328607.9791

S LOT 202 MP

©COPYRIGHT: Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe, este proprietatea intelectuala S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fara acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT (copiată/imprumutată sau reprodusă în afara partii de proiect careia i se adresează Beneficiarul va suporta material sau penal(dupa caz)consecintele nerespectării prevederilor conexe nr.8/1996.

SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	SCARA: 1 : 500	BENEFICIAR:
SEF PROIECT			ARM.#			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+1E, REFACERE IMPREJMUIRE
PROIECTAT			ARM.#			DIETECT NR. 97/2020
DESENAT			ARM.#			FAZA P.U.D.
					DATA: IULIE 2020	TITLU PLANSĂ: REGULAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE
						PLANSĂ NR. 02



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 - S.A.D.U.  
Nr. 121845/14.09.2020

VIZAT  
opre neschimbare  
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA VASILE LASCĂR NR. 214, 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. 248/27.08.2020 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. Vasile Lascăr nr. 214, Sector 2, București avizat sub nr. 27 CA 3/1 din 03.09.2020, privind edificare - Imobil cu destinație mixtă – S+P+1E 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 – Str. Vasile Lascăr nr. 214, Sector 2, București avizat sub nr. 27 CA 3/1 din 03.09.2020, privind edificare - Imobil cu destinație mixtă – S+P+1E, s-a notificat vecinul din dreapta. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, și s-a prezentat un studiu de însorire. Pe limita stângă și posterioară este același proprietar.

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. 260 / 14.09.2020

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI