



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Bd. Lacul Tei nr. 69A*  
*Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 89170/14.08.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 89171/14.08.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 53 CA 5/1 din 02.08.2018, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;



Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 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;

- 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;

*În temeiul art. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

### **HOTĂRÂRE**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Bd. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București – imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter – S+P+2E, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**TOADER MUGUR MIHAI**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117 ALIT. 1-a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ





## EXPUNERE DE MOTIVE

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 modificările 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:

- 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;
- 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;
- 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Bd. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Bd. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2, București – imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter – S+P+2E.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI  
ROMÂNIA  
PRIMAR  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 89170/14.08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
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;

- 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;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Bd. Lacul Tei nr. 69A, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **2.928,00mp** este **proprietate privată** persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 97/6”L” din 19.01.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 53 CA 5/1 din 02.08.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 02.08.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter – S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,3, H. maxim =10,0m; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **L3a similar L2.**

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT-ȘEF  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 89171/14.08.2018

**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;

- 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. 53 CA 5/1 din 02.08.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu spații comerciale 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. 53 CA 5/1 din 02.08.2018, s-a dat anunț la două ziare și s-a prezentat dovada anunțului, a fost afișat panoul la teren și s-a prezentat o declarație din partea proprietarului cu privire la modalitatea de consultarea a populației. Din declarația prezentată la dosar nu rezultă vecinii și adresa de corespondență a acestora în vederea notificării de către instituția noastră.

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 ȘEF,**  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 3817  
IESIRE  
Ziua 22 Luna 08 Anul 2018

Ca urmare a cererii adresate de \*1) , cu domiciliul/sediul\*2), Sector 2, București, cod poștal  
....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr.  
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 53 CA 5/1 din 02.08.2018

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

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**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; Bd. Lacul Tei și Str. Luigi Galvani în suprafață totală de 2.928,00mp 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 calcanale 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 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;

- **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** = de la min. 3,0m în proiecție pe verticală până la min. 6,0m față de limita stângă și dreaptă de proprietate, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat; Construcția va respecta retragerea impusă prin avizul Apa Nova și avizul Enel Distribuție Muntenia, retragere impusă după deviere rețelelor existente pe teren. Prin PUD s-a reglementat un maxim de edificabil La faza DTAC construcția se va retrage față de limitele laterale de proprietate astfel încât să se încadreze în indicatorii maximi admiși conform Legii 350/2001. La stradă va fi amenajată o zonă de parcare acoperită pentru păstrarea alinierii cu blocul din stânga din Bd. Lacul Tei.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 5,0 m în proiecție pe verticală conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Str. Luigi Galvani conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1617949/03.05.2018 și planului de reglementări anexat fără afectarea proprietăților învecinate; la faza DTAC se va definitiva soluția tehnică și se va lua în calcul și accesul din Bd. Lacul Tei astfel încât nu va fi îngreunat traficul auto pe străzile adiacente.

**echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate (aviz apa nova și aviz electrica condiționate de deviere rețea existentă pe teren);

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.08.2018 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. 97/6”L” din 19.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 56202/02.05.2018.

Arhitect-șef,  
Arh. urb. Alina Alisă 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 revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

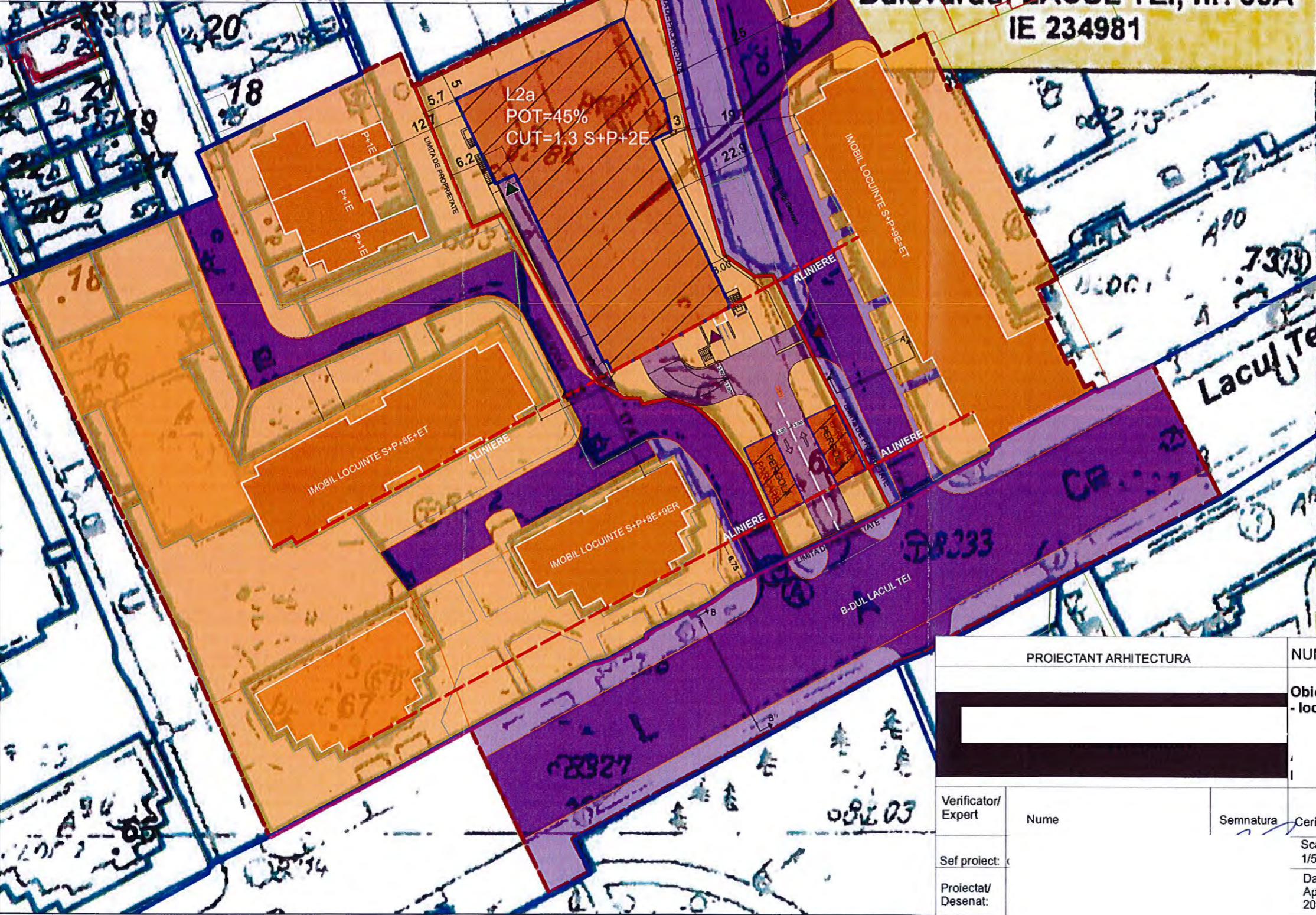
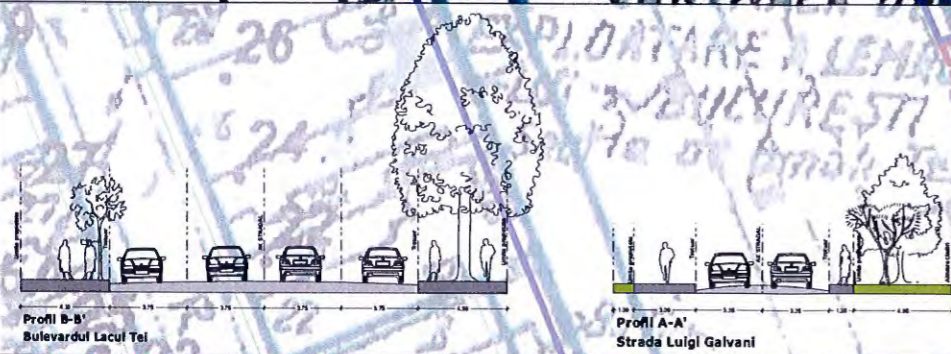
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) 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.



**PUD** PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire cladire cu R.H. S+P+2E si destinatie mixta - locuinte colective/spatii comerciale, imprejmuire B-dul Lacul Tei, nr.69A - lot 1/2/2, sector 2, Bucuresti



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

Limite: **MUNICIPIUL BUCURESTI**  
 - Limita zonei studiate  
 - Limita terenului studiat prin PUZ  
 Aliniament  
 Aliniere  
 Limite edificabil / tetragen  
 Limite UTB  
 Nr. 33.045/1... din 02.02.2004

Funcțiuni: **Arhitect**  
 Circulații  
 - Circulații carosabile de incintă  
 - Spațiu public pietonal  
 - Spațiu public carosabil  
 - Locuințe colective  
 - Imobil propus/edificabil

Acces  
 - ACCES PARCARE SPAȚIU COMERCIAL  
 - ACCES SECUNDAR SPAȚIU COMERCIAL  
 - ACCES SPAȚIU APROVIZIONARE

- funcțiunea: locuințe colective și spații comerciale;  
 - dimensiunile maxime ale construcției: 51.30 x 30.80 m;  
 - regim de înălțime S+P+2E;  
 - HMAX = 10.00 m de la ctn.  
 - Arie teren = 2928,00mp

SUBSOL LIBER :  
 - arie construită (arie contur incalzit) CUT 527.20 mp  
 - arie construită (parcaj și circulații sub clădire) CUT 790.40 mp

PARTER:  
 - arie construită (arie contur incalzit) 1317.60 mp

ETAJ CURENT:  
 - arie construită (arie contur incalzit pt. cut) 980.80 mp  
 - arie construită desfurată 3806.40 mp  
 subsol (527.20mp arie contur incalzit) + parter 1317.60mp+  
 2 etaje (2 x 980.80 mp)  
 - POT 45.00% (1317.60mp raportată la suprafața de 2928 mp a terenului)  
 - CUT 1.30 (3806.40mp suprafața desfurată construcție propusă raportată la suprafața de 2928 mp)

AMENAJARE INCINTA:  
 - arie amprenta parter 1317.60mp  
 - arie spațiu verde pe sol nat. 985.60mp (30.00%)  
 - arie circulații auto exterioare 478.28 mp



PROIECTANT ARHITECTURA	NUMAR PROIECT: 431/2018
Obiectiv: Construire clădire cu R.H. S+P+2E și destinație mixtă - locuințe/spații comerciale, împrejmuire	
, Sector 2, Bucuresti	

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta:	Observatii:
Sef proiect:			Scara: 1/500	Faza: P.U.D.
Proiectat/Desenat:			Data: Aprilie 2018	nr. plansa

REGLEMENTARI