



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2

Anexa nr. 1 la HCL nr. 65/19.09.2017



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 20458/05.04.2017

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1380  
IESIRE 02.05.2017  
Cod poștal

Ca urmare a cererii adresate de \* DNA. IORGA LENUȚA, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal 020119, București, Str. Costache Conachi nr. 4, bl. 5D, parter, sc. A, ap. 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 53777/2016, completată cu nr. 10384/2017 și 20458/04.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 88 CA 7/12 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) Locuință - S+P+1E, generat de imobilul din STRADA CĂRĂUȘILOR NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. IORGA LENUȚA  
Proiectant: B.I.A. "DOBRESCU LAURA ANDREEA"

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Laura Andreea F. DOBRESCU - RUR - D, D3, Dzo, E;  
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Cărăușilor și Str. Costache Conachi: conform acte de proprietate =142,0mp și măsurători cadastrale=156,00mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, POT/CUT existent superior poate fi menținut 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună 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 = Construcția propusă va fi amplasată pe limita dreaptă de proprietate, cu respectarea acordului AFI nr. 42559/15.12.2016, față de limita stângă construcția va fi retrasă la parter cu min. 3,0m, etajul 1 retras cu min. 2,0m față de această limită, retras față de aliniament cu min. 3,0m conform categoriei de stradă, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Viitoarea construcție se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin Planul Urbanistic de Detaliu.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane cu respectarea Codului Civil.
- circulații și accese: din Strada Cărăușilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1429740/1431402/23.06.2016, și planului anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;
- P.O.T.=45%; CUT=0,9; H. maxim cornișă et. 1=7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 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. 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. 95/20,,C” din 10.02.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 10312/02.08.2016.

Arhitect - Șef  
arh. urb. Alina Anisa BRATU

Șef serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Floren MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgeta MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU.  
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Cod SADU - AVA  
Ediția 1/ Revizia 1

## 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 . . . . .

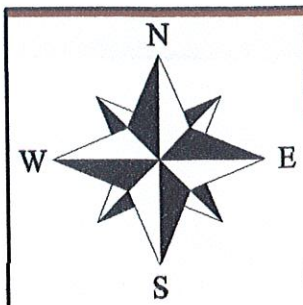
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) 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 LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+1E

MUN. BUCURESTI - SECTOR 2,  
STR. CARASILOR, NR. 22



### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur	Longimi laterale
	X [m] Y [m]	Q(i,i+1)
1	328014.438 591315.524	22.39
2	328031.695 591329.786	7.58
108	328027.365 591336.003	21.08
3	328011.596 591322.007	7.08

S(100)=156mp P=58.13m

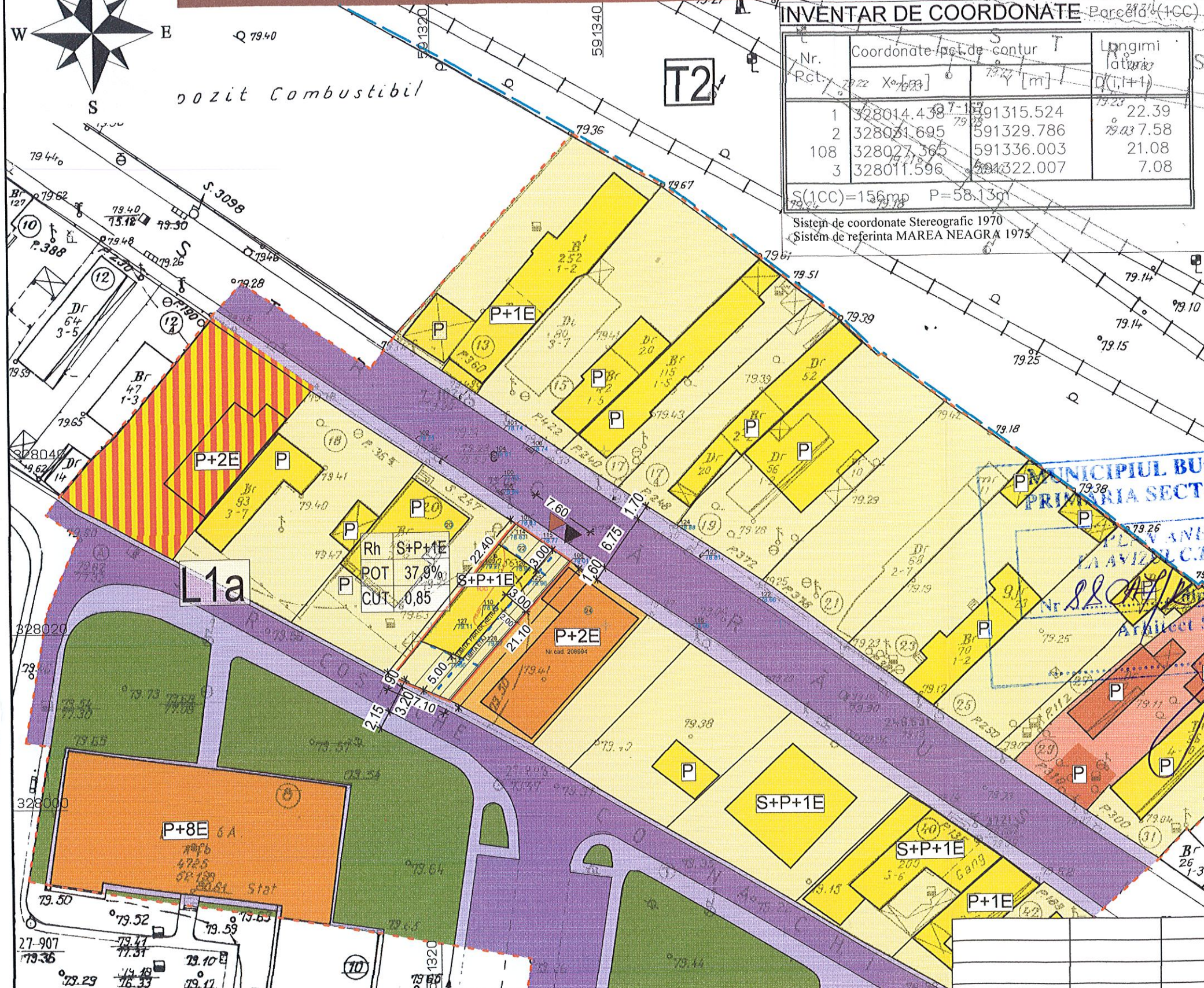
Sistem de coordonate Stereografic 1970  
Sistem de referinta MAREA NEAGRA 1975

### REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
  - Limita terenului studiat prin PUD
  - Limite proprietati
  - Limita UTR-uri (conform P.U.G. Bucuresti)
- Circulatii - domeniul public**
- Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Spatiu verde amenajat
  - ▶ Acces auto
  - ▶ Acces pietonal
- Zonificare functionala**
- Locuire individuala
  - Locuire colectiva
  - Servicii
  - retrageri constructie

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

**Suprafete:**  
S teren = 156 mp din masuratori (142 mp din acte)  
Indicatori urbanistici propusi:  
POT max propus = 45%  
CUT max propus = 0,9  
Rh max = S+P+1E  
S construita propusa max = 70,2 mp  
S desfasurata propusa max = 140,4 mp  
S spatiu verde plantat pe teren natural = 46,8 mp (30%)  
S dale betonate = 39 mp (25%)  
Indicatori urbanistici conform PUG Bucuresti:  
L1a-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate.  
POT = 45%  
CUT (pentru P+1E) = 1,3  
CUT (pentru P+2E) = 1,3  
Rh maxim = 1 m.



BILANT TERITORIAL	
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT mp % / PROPUS mp %
Locuire	individuala 70,2 (45%)
Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp) Adresa imobilului:
206767	156 Str. CARASILOR nr.22, sector 2, BUCURESTI
Nr Cartea Funciara:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	79.40

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	BENEFICIAR:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
	BURLACU LAURA ANDREEA B.I.A				IORGA LENUTA	Construire locuinta cu regim de inaltime S+P+1E si refacere imprejurime Str. Carasilor, nr 22, Sector 2, Mun. Bucuresti	P233/2015
	CIF 29253940/2011						FAZA PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara	TITLU PLANSA:			PLANSA NR.
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Buzatu		1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE			3
PROIECTAT	urb. Laura Gusatu urb. Odette Ilisoi urb. Laura Gusatu		DATA: MAI 2015				