



# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2870  
IEȘIRE  
Ziua 11 Luna 07 Anul 2019

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

AVIZ  
Nr. 48 CA 3/14 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) Imobil de locuințe colective – P+2E+M/ E3r ( etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită) generat de imobilul din STRADA BAICULUI NR. 50. LOT 1. 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. Cârâușilor și Str. Baicului; suprafața terenului=1.326,0mp (este *proprietate privată persoane fizice*), extras CF nr. 237691/27.11.2018 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 106/6"B" din 15.02.2019.

**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/sponlane, în care indicatorii 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, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.D. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansarda/etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calculul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3,0m față de limitele laterale de proprietate, conform planului anexat. Se poate ieși în consolă cu balcoane/terase cu respectarea Codului Civil conform planului anexat. Etajul 3 se va retrage din planul fațadelor astfel încât H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, respectiv Bd. CF. Obor, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta avizul Companiei Naționale Căi Ferate nr. R.2/13/262/07.06.2019 și avizul Ministerului Transporturilor nr. 15952/27.06.2019.
- circulații și accese: din strada Cârâușilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1730346 și planului anexat și aviz SPU nr. 211/21.03.2019;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. Zenobia C. NICOLĂSCU;
- P.O.T.=45%; CUT =1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m; RH. aprobat = P+2E+3Er-Et. 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 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. 106/6"B" din 15.02.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 3804/19.04.2019.

Anexa nr. 1  
10 H.C. L.S. nr. 208 18-07-2019

Arhitect - șef,

Arh. urb. Alina Alina BRABU

Șef Serviciu,

ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MARȘIȘ, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COȘTECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR, șef  
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.**

SCARA 1/500

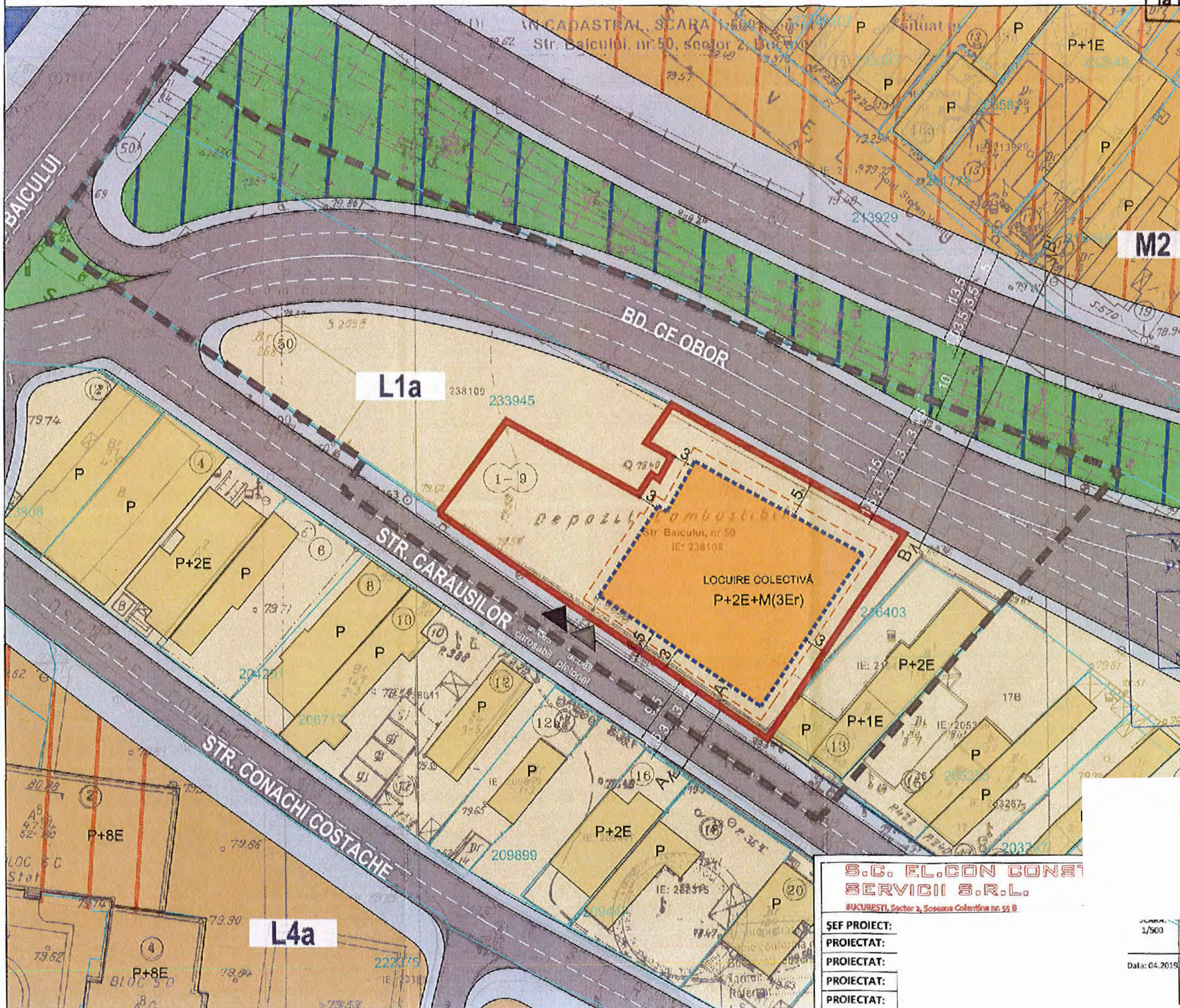
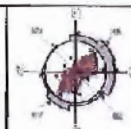
**PLAN URBANISTIC DETALIU**

Strada Baicului nr. 50 lot 1, Sector 2, BUCUREȘTI

**U.04.02 REGLEMENTARI URBANISTICE**

Anexa nr. 2

la H.C.L. nr. 208 din 18.07.2019



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONESTABILITATE
  - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITA CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA:
    - ZONA MIXTA - CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14
    - LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ZONA PCLOR URBANI PRINCIPALI - UTR CBR CF PUG MUN. BUCURESTI
    - COMERT/SERVICIIB/ROURI
    - SPATIU VERDE
    - CIRCULATIE CAROSABILA
    - CIRCULATIE PIETONALA
    - CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA UTR VS - conf. PUG Municipiul Bucuresti (propunere Studiu Baicului - Obor)

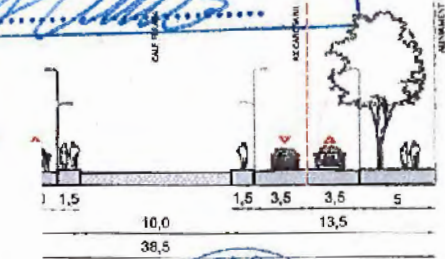
**REGLEMENTARI:**

- EDIFICARE PROPUSE
- LIMITA TERASA/BALCON

**Indicatori urbanistici**  
 L1a - locuințe individuale și colective mixt cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție  
 P.O.T. = 45%  
 C.U.T. max. = 1.3 mp A.D.C./mp teren (pentru P+2E)\*  
 \*suplimentat proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC pentru mansarda  
 R.H.max = P+2E+M(3Er)  
 Suprafață teren = 1326 mp  
 Bilant teritorial situație propusă

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%) din Steren	CUT
Construcție	596,7	45,0	3,57
Spațiu verde - pe placă	132,6	10,0	
Spațiu verde - în sol	255,2	20,0	
Platforme betonate	381,5	25,0	
Suprafață teren care a generat PUD	1326	100	

AA' Strada Căraușilor  
 profil existent și menținut  
**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 2**  
**PLAN ANEXA LA AVIZUL C...**  
 18.07.2019 din 06.06.2019  
 Arhitect...  
 profil propus



**S.C. EL.CON CONST**  
**SERVICII S.R.L.**  
 BUCUREȘTI, Sector 2, Sosauza Colentina nr. 55 B

ȘEF PROIECT:  
 PROIECTAT:  
 PROIECTAT:  
 PROIECTAT:  
 PROIECTAT:

**PROIECT** nr. 151  
 2019  
**FAZA** P.U.D.  
**PLANȘA NR:** U.04.02

**BENEFICIAR:**

Data: 04.2019





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

VIZAT  
pro schimbare,  
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 97826/ 09.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA BAICULUI NR. 50, LOT 1, 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. – Strada Baicului nr. 50, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 3/14 din 06.06.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+2E+M/E3r, 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 – Strada Baicului nr. 50, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 3/14 din 06.06.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+2E+M/E3r, s-au prezentat la dosar acordurile notariale pentru soluția propusă. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). S-a prezentat studiu de însorire din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de viață al populației.

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 SEF,  
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Anexa nr. 3  
la H.C.L.S2 nr. 208 / 18.07.2019



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN