



ROMANIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Anexa 1 HCL 52 20126.01.2022

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 199920 16.12.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) prin reprezentant cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Sector 2, Str. Baicului nr. 116,, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la ....., completata cu 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

AVIZ

Nr. 43 CA 4/7 din 28.09.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) EXTINDEREA CONSTRUCTIEI P+IE+M EXISTENTE CU O CONSTRUCTIE PARTER, CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ DE SERVICIU PE TERENUL ADIACENT CE NECESITĂ CONCESIONARE, generat de imobilul din STR. BAICULUI NR. 116 ȘI STRADA BAICULUI FN, 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. Baicului x Doamna Ghica și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 192 mp conform actelor (185 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 209517 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoana juridică și terenul în suprafața de 181 mp, proprietatea Municipiului București, identificat cu nr. Cadastral 239521, din care urmează a se concesiona în vederea extinderii construcției existente –aproximativ 65,0mp, conform plan anexat.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, 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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019 nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019, conform certificatului de urbanism nr. 470/56”B” din 05.03.2020, terenul este încadrat în zona ”L1a”.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.**

- 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 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 = extindere construcție existentă P+IE+M (cu destinație locuință conform cadastru) cu un corp parter, amplasat pe limita dreaptă a terenului solicitat pentru concesionare, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, la aliniere cu imobilul din dreapta, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Retragerea de 3.0m se justifică datorită calcanului existent pe limita dreaptă și obligativitatea preluării acestuia astfel încât acesta să fie cât mai puțin vizibil din domeniul public, conform Regulament PUG, art. 6.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Baicului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1999427/14288/21.10.2021 și a planului anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; Se vor respecta condițiile din avizele de utilități prezentate și avizul ”Compania Națională Căi Ferate S.A.” nr. R.2/5/227/13.05.2021.
- P.O.T. = 36%, CUT=0,36; H. max. = 5,0m, R.H. max. propus=P;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.09.2021 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. 470/56”B” din 05.03.2020 (valabilitate menținută cf. Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID 19, art. 4. Alin. 5), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțele seria AF nr. 8089/22.06.2021.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCICIU

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

## 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 . . . . .;

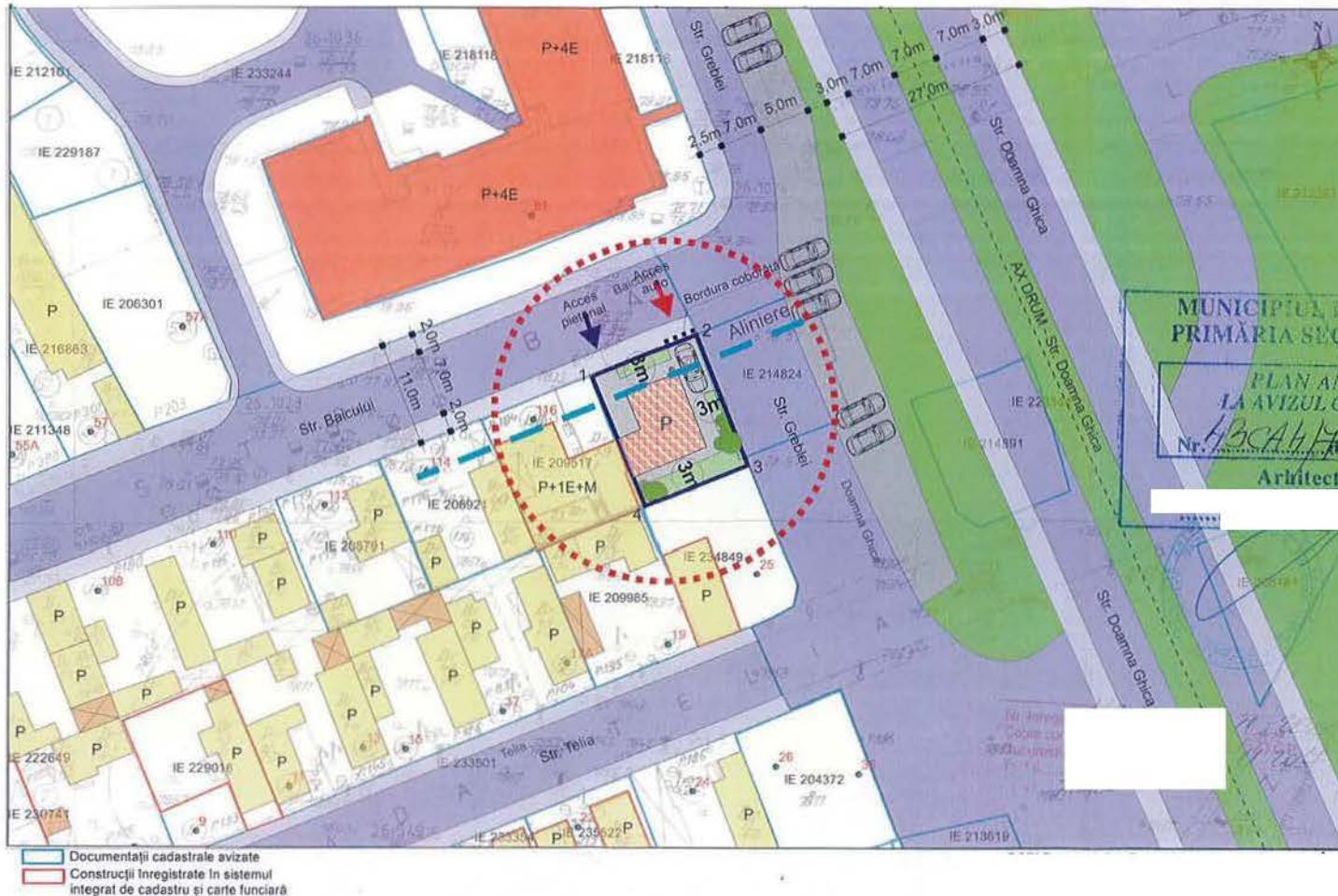
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa 2 HCL 52/20/26.01.2022,  
STR. BAICULUI 116 și BAICULUI FN  
SECTOR 2, BUCUREȘTI



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI II 2

COORDONATELE PUNTELOR DE CONTUR TEREN

	Nord (X)	Est (Y)
1	328471.2240	591822.6290
2	328475.9580	591833.5380
3	328461.3630	591839.4924
4	328456.7910	591828.3070

PLAN ANEXĂ Pct. LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 13044/17 din 28.09.2021  
Arhitect Sef. [Redacted]

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ**

	EXISTENT	Prevederi PUZ	PROPUS
Suprafață teren	181 mp		
Suprafață construită propusă AC			65 mp
Suprafață construită propusă ACD (calcul CUT)			65 mp
P.O.T.		45,00	36,00
C.U.T.		1,3	0,36
Rh max (funcție de profilul trâzii)		P+2E+M	Parter
Spații verzi			30,00
Nr. locuri de parcare			1 loc

## LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC**
- CIRCULAȚIE AUTO / PIETONALĂ
  - ACCES AUTO / PIETONAL

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONA DE DEPOZITARE
- PARCAJE, ALEI / SPĂȚII VERZI
- PROPUNERE CONSTRUIRE
- Suprafața ce urmează a fi concesionată = 65 mp

BENEFICIARI: [Redacted]

Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ P+1E+M CU UN CORP DE CLADIRE PARTER CU DESTINAȚIA LOCUINȚA DE SERVICIU PE TERENUL ADIACENT CE NECESITĂ A FI CONCESIONAT	Data: 2021
Șef proiect					FAZA: P.U.D.
Proiectat					
Desenat			Data: 2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 4



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 7935/17.01.2022**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA BAICULUI NR. 116 ȘI STRADA BAICULUI FN, 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. – Strada Baicului nr. 116 Și Strada Baicului FN, Sector 2 – București, avizat sub nr. 43 CA 4/7 din 28.09.2021, privind extinderea construcției P+1E+M existente cu o construcție parter, cu destinația locuință de serviciu pe terenul adiacent ce necesită concesionare, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Baicului nr. 116 Și Strada Baicului FN, Sector 2 – București, avizat sub nr. 43 CA 4/7 din 28.09.2021, privind extinderea construcției P+1E+M existente cu o construcție parter, cu destinația locuință de serviciu pe terenul adiacent ce necesită concesionare, s-a depus la dosar panoul afișat la teren pentru consultarea publicului, a fost afișată propunerea pe site-ul instituției noastre și s-a depus la dosar declarație/extras de carte funciară din care rezultă că se învecinează direct cu parcele care au 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.

**ARHITECT – ȘEF,**  
**Arh. urb. Alina Alisa BRĂTU**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Dina Elena SEVCIUC**

**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Nicoleta MACOVFI**