



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*

*Str. Baicului nr. 64A*

*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. 106274/10.11.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 106270/10.11.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Baicului nr. 64A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 24 bis CA 3/2 din 25.04.2017, 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;

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. 36 alin. (5) lit. c) și 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 – **Str. Baicului nr. 64A, Sector 2 – Imobil cu destinație locuință și funcțiuni conexe locuirii (comerciale și profesionale) – P+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând 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 3 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,

**ELENA NIȚĂ**







## Cabinet Primar Sector 2 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 **Str. Baicului nr. 64A, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Baicului nr. 64A, Sector 2 – Imobil cu destinație locuință și funcțiuni conexe locuirii (comerciale și profesionale) – P+M.**

ROMÂNIA  
PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 106 Lth / 10.11.2017

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. BACULUI NR. 64A, 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, **Str. Baicului nr. 64A, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de **1.200,0mp este proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. **318/18”B” din 11.03.2016**, a primit aviz favorabil sub nr. 24 bis CA 3/2 din 25.04.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 25.04.2017.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință și funcțiuni conexe locuirii (comerciale și profesionale) – P+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%, CUT=0,54 pentru P+M, H. = P+M.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **“L1a”**.

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

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Întocmit - ing. Aleksandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI





DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 106 270/10.11.2017

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. BACULUI NR. 64A, 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. – Str. Baicului nr. 64A, Sector 2, București avizat sub nr. 24 bis CA 3/2 din 25.04.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuință și funcțiuni conexe locuirii (comerciale și profesionale) – P+M 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 aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Baicului nr. 64A, Sector 2, București avizat sub nr. 24 bis CA 3/2 din 25.04.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD conform declarației prezentate și s-a prezentat foto cu panoul afișat la teren.

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,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:106 Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 10235/08.11.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. PROD COM SIGHET S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Voluntari, sat Pipera, Str. Dr. Negru nr. 42C, Ilfov, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 13725/2017 completată cu nr. 23107/2017 și 89290/28.09.2017 și 10235/31.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 24 bis CA 3/2 din 25.04.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DESTINAȚIA LOCUINȚĂ ȘI FUNCȚIUNI CONEXE LOCUIRII (COMERCIALE ȘI PROFESIONALE) – P+M GENERAT DE IMOBILUL DIN STR. BAICULUI NR. 64A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: S.C. PROD COM SIGHET S.R.L.

Proiectant: B.I.A. "DOBRESCU LAURA - ANDREEA";

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - Laura Andreea F. DOBRESCU – RUR – D, D3, Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Baicului și Strada Lehliu în suprafață totală de 1.200,00mp este *proprietate privată* persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: 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 parcelări 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, 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. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat 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;

- **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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = **dreapta** – 3,0m; **stânga** – min. 3,0m, retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al străzii Baicului care va avea un profil de 44,0m lățime conform avizului SPU nr. 387/14.09.2016, cu respectarea Codului Civil. Construcția se va înscris în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,5 m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1459852/08.12.2016;

- **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 planșa de rețele edilitare semnate de specialist atestat RUR.

- P.O.T.=45%, CUT=0,54 pentru P+M, H. = P+M;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.04.2017 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. 318/18/„B” din 11.03.2016, prelungit până la data de 11.03.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 7969/08.03.2017.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MĂCHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Intocmit: ing. Alexandra LĂZĂR, șef.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA



## 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 clădiri cu funcțiuni conexe locuirii (comerciale și profesionale)

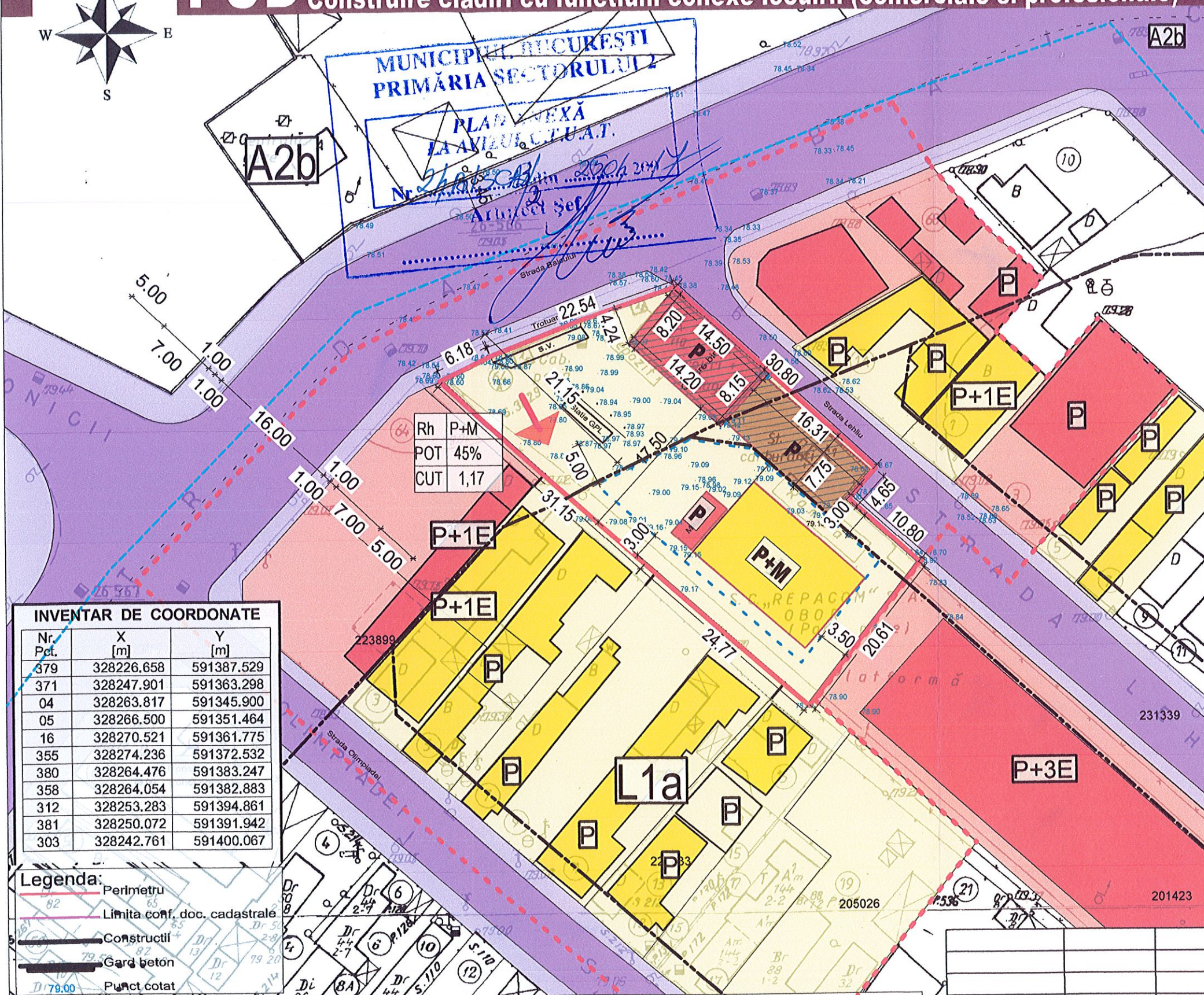
MUN. BUCUREȘTI - SECTOR 2,  
STR. BAICULUI, NR. 64 A

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE 1/500



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.



### LEGENDA

- - - - - Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD
- Limite proprietati
- - - - - Edificabil propus
- - - - - Limite UTR-uri (conform PUG Mun. Bucuresti)
- - - - - Aliniere clădiri

### PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE

- Zona locuire individuala
- Servicii / comert
- Depozitare/Productie
- Zona mixta (locuire și funcțiuni comerciale/profesionale care nu depășesc 250mp)
- Constructii propuse spre demolare în cazul supralargirii Str. Baicului

### DOMENIUL PUBLIC

- Circulatii carosabile
- Pietonal
- ➔ Acces carosabil și pietonal

### BILANT TERITORIAL

S teren = 1200 mp  
**SUPRAFETE EXISTENTE:**  
 S construita = 166,76 mp (13,9%)  
 S desfasurata = 166,76 mp  
**SUPRAFETE PROPUSE:**  
 S construita propusa = 365 mp  
 S desfasurata propusa = 472,5 mp (din care 250 mp ADC sunt ocupati de funcțiuni comerciale și servicii profesionale, iar 222,5 mp destinati locuirii individuale)  
 S spatii verzi = 281,7 mp  
 S platforme, alei, terase = 553,3 mp  
 Nr. locuri de parcare = 6  
 Rh max = P+M  
 POT maxim = 45%  
 CUT maxim = 0,54

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

### INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
379	328226.658	591387.529
371	328247.901	591363.298
04	328263.817	591345.900
05	328266.500	591351.464
16	328270.521	591361.775
355	328274.236	591372.532
380	328264.476	591383.247
358	328264.054	591382.883
312	328253.283	591394.861
381	328250.072	591391.942
303	328242.761	591400.067

### Legenda:

- Perimetru
- Limita conf. doc. cadastrale
- Constructii
- Gard beton
- Punct cotat

### PRESCRIPTII ALE P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);**  
 Rh maxim = P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construita;  
 POT maxim = 45%  
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren  
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

### Conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/14.09.2016, prospectul propus pentru Strada Baicului, în zona analizată, este de 44,00 m lățime și este compus dintr-un pasaj rutier denivelat superior (care supratraversează liniile C.F. București-Obor) de 16 m lățime (cu trotuare de garda de câte 1,00 m), și locale de 7,00 m și trotuare de 1,00m, respectiv 5,00 m. Accesul pe parcela studiată se va realiza din locala de 7,00 m iar retragerea față de aliniament va fi de 5,00 m (conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București).

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A</b> CIF 29253940/2011				<b>BENEFICIAR:</b> SC PROD COM SIGHET SRL prin CONSTANTINESCU BOGDAN
<b>SPECIFICATIE</b>	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI CONEXE LOCUIRII (COMERCIALE ȘI PROFESIONALE) - ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUD
<b>SEF PROIECT</b>	urb.urb. Laura Andreea Dobrescu			<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE
<b>PROIECTAT ȘI DESENAT</b>	urb. Roxana Pana urb. Medeea Papamihalopol		DATA: Octombrie 2017	<b>PROIECT NR.</b> P212 <b>FAZA</b> P.U.D. <b>PLANSĂ NR.</b> 3/7





# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## Construire cladiri cu functiuni conexe locuirii (comerciale si profesionale)

MUN. BUCURESTI - SECTOR 2,  
STR. BAICULUI , NR. 64 A

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE 1/500

### LEGENDA

- - - - - Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD
- Limite proprietati
- - - - - Edificabil propus
- - - - - Limite UTR-uri (conform PUG Mun. Bucuresti)
- - - - - Aliniere cladiri

### PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE

- Zona locuire individuala
- Servicii / comert
- Depozitare/Productie
- Zona mixta (locuire si functiuni comerciale/profesionale care nu depasesc 250mp)
- Constructii propuse spre demolare in cazul supralargirii Str. Baicului

### DOMENIUL PUBLIC

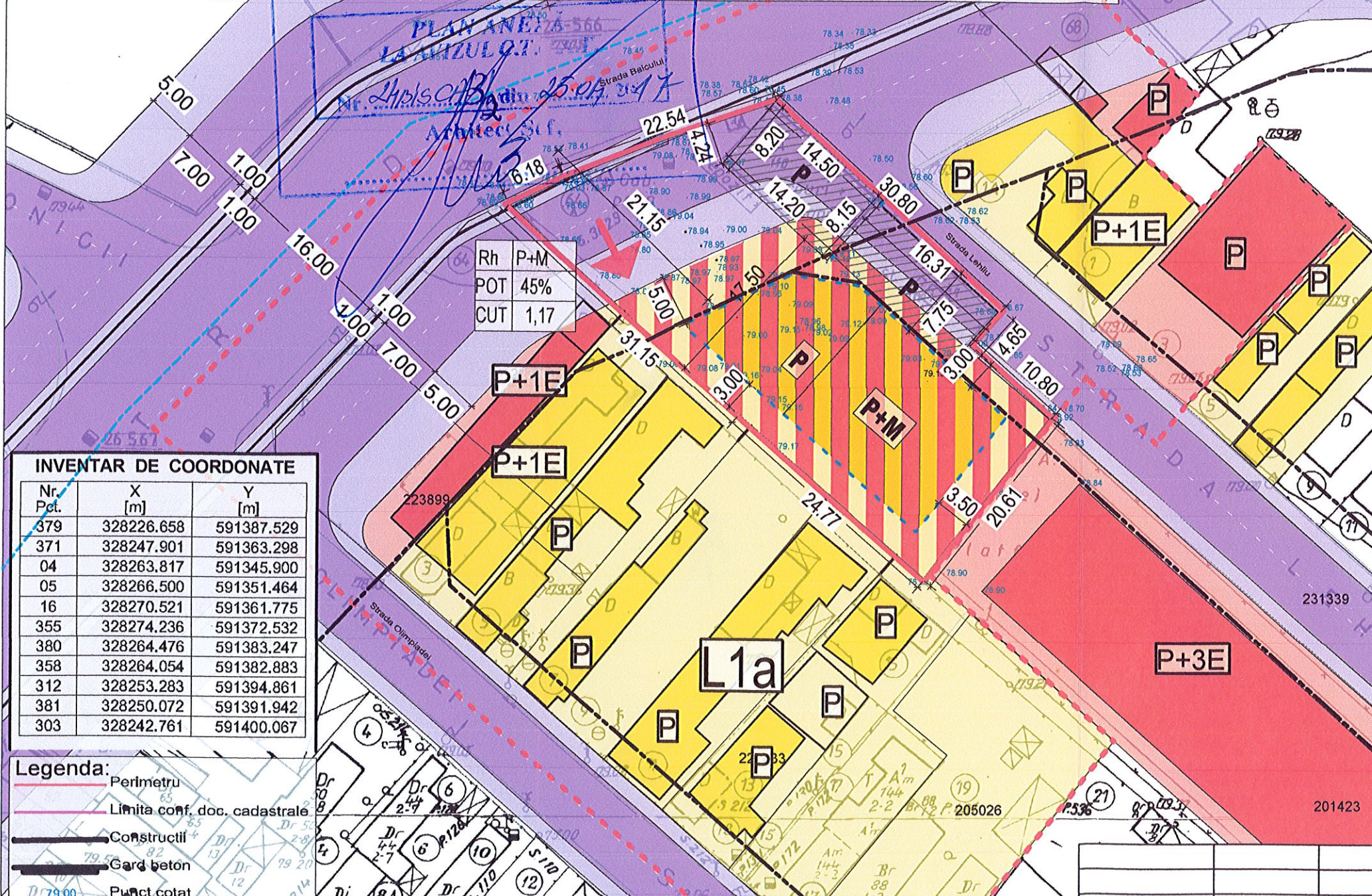
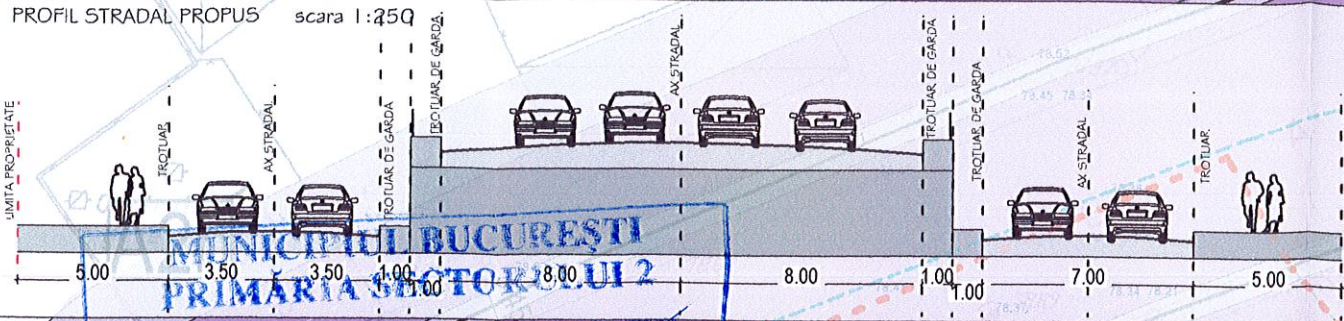
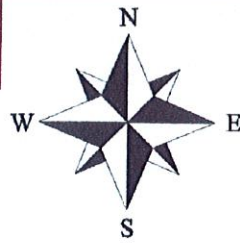
- Circulatii carosabile
- Pietonal
- ➔ Acces carosabil si pietonal

### BILANT TERITORIAL

S teren = 1200 mp  
**SUPRAFETE EXISTENTE:**  
 S construita = 166,76 mp (13,9%)  
 S desfasurata = 166,76 mp  
**SUPRAFETE PROPUSE:**  
 S construita propusa = 365 mp  
 S desfasurata propusa = 472,5 mp (din care 250 mp ADC sunt ocupati de functiuni comerciale si servicii profesionale, iar 222,5 mp destinati locuirii individuale)  
 S spatii verzi = 281,7 mp  
 S platforme, alei, terase = 553,3 mp  
 Nr. locuri de parcare = 6  
 Rh max = P+M  
 POT maxim = 45%  
 CUT maxim = 0,54

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Dobrescu Laura Andreea  
 Birou Individual de Arhitectură  
 Nr. 1  
 TNA 4349



INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
379	328226.658	591387.529
371	328247.901	591363.298
04	328263.817	591345.900
05	328266.500	591351.464
16	328270.521	591361.775
355	328274.236	591372.532
380	328264.476	591383.247
358	328264.054	591382.883
312	328253.283	591394.861
381	328250.072	591391.942
303	328242.761	591400.067

- Legenda:**
- Perimetru
  - Limita conf. doc. cadastrale
  - Constructii
  - Gard beton
  - Punct cotat

**PRESCRIPTII ALE P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI**  
**L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);**  
 Rh maxim = P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;  
 POT maxim = 45%  
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren  
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,8 mp. ADC/mp. teren

Conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 387/14.09.2016, prospectul propus pentru Strada Baicului, în zona analizată, este de 44,00 m lățime și este compus dintr-un pasaj rutier denivelat superior (care supratraversează liniile C.F. București-Obor) de 16 m lățime (cu trotuare de garda de câte 1,00 m), și locale de 7,00 m și trotuare de 1,00m, respectiv 5,00 m. Accesul pe parcela studiată se va realiza din locala de 7,00 m fără retragerea față de aliniament va fi de 5,00 m (conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiului București)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A</b> CIF 29253940/2011				<b>BENEFICIAR:</b> SC PROD COM SIGHET SRL prin CONSTANTINESCU BOGDAN
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b> 1:500	<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI CONEXE LOCUIRII (COMERCIALE SI PROFESIONALE) - ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUD
<b>SEF PROIECT</b>	arh.urb. Laura Andreea Dobrescu			<b>PROIECT NR.</b> P212
<b>PROIECTAT</b>	urb. Roxana Pana		<b>DATA:</b>	<b>FAZA</b> P.U.D.
				<b>PLANSĂ NR.</b>