



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.00.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI		
CABINET SECRETAR		
INTRARE	Nr.	3126
IEȘIRE		
Ziua 23	Luna 07	Anul 2024

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 114732/17.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 114723/17.07.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 9 CA 2/2 din 21.03.2024 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– 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. 3/13.01.2014 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, 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.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – STR. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S, 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 reprezentând anexa 3.

**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 5 (cinci) ani.

**Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 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.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

## REFERAT DE APROBARE

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.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, 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 – **STR. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului 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 - S.A.D.U.

Nr. 114732/17.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9F, NC: 243368, 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 documentația 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

- 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. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Răscoala 1907 și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1.939,00,0mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 239215 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

M 2 - S=1.644,0mp

- H. max.=13,0m pentru P+3E; H. maxim=20,0m;

- RH =2S+P+3E+4-5ER;

- P.O.T. max = 57%; CUT. max = 3;

L3a similar L2- S=216,0mp

- RH =1S; respectiv S2; H.=0;

- P.O.T. max = 0%; CUT. max = 0;

H. maxim în planul fațadei=13,0m raportat la profilul aleilor de acces conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024;

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat preponderent în zona M2 și parțial în zona L3a – similar L2(către stradă).

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

ARHITECT - ȘEF  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVGIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 114723/17.07.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9F, NC: 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit<sup>o</sup>.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. – Str. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București, avizat sub nr. 9 CA 2/2 din 21.03.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S, 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 – Str. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București avizat sub nr. 9 CA 2/2 din 21.03.2024 privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu. S-au primit observații de la vecinii din dreapta, astfel a fost redus regimul de înălțime, iar construcția se va retrage față de limita dreaptă, respectiv limita posterioară cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG București. A fost reluată procedura de consultare (afișare pe site, renotificare vecini pe varianta avizată) fără a se depune observații pentru această variantă.

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 BRĂPU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 56297/12.07.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. LOGICENT TLO S.R.L.

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul Vaslui, cod poștal .....,  
Str. Ștefan cel Mare nr. 11B, et. I, Jud. Vaslui, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 111298/185521/2023 completată cu nr. 56297/2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 9 CA 2/2 din 21.03.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S, generat de imobilul din STR. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: S.C. LOGICENT TLO S.R.L.

Proiectant: S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Rodioara Carmen B. OLTEANU - RUR - D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Rășcoala 1907 și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1.939,00,0mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 239215 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează preponderent în U.T.R. „M2” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, în care POT maxim =70%, CUT admis = max. 3 și parțial către stradă în zona L3a (similar L2) - P+2E, POT=45%, CUT=1,3, H. P+2E=10,0m, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022. Pentru zona M2, înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

M2 - H. max. = P+14E;  
- P.O.T. max = 70%;  
- CUT. max = 3;

L3a similar L2 - H. max. = P+2E;  
- P.O.T. max = 45%;  
- CUT. max = 1,3;

Pentru M2:

- 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 urbanistică;

- 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;

Pentru zona L3a similar L2 se admit și se propun spații verzi, platforme betonate și parcaje auto, accesuri auto/pietonale, parțial subsoluri, zonă rezervată pentru lărgirea străzii, conform plan anexat;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = imobil de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S - amplasat la aliniere cu construcția din dreapta, retrasă cu min. 5,0m față de limita stângă, cu posibilitatea proiectării unor balcoane locale către zona de aliniere și limita stângă, respectiv către drumul de servitute (conform cadastru), retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, respectiv min. 7,0m retras la nivelul etajului 5, (min. 15m retragere față de clădirea existentă în dreapta), cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, avizelor și studiilor prezentate la dosar.

- retrageri minime față de limita posterioară = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, fără balcoane/terase logii către această limită, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, avizelor și studiilor prezentate la dosar.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza atât din artera prevăzută prin PUZ Rășcoala 1907 nr. 9A și 9B, care va avea un profil de 12,0m (carosabil de 7,0m și trotuar de 2,5m) cât și prin servitutea de trecere identificată cu NC: 243369, pentru care s-a eliberat CU nr. 849/28.06.2023 emis în scopul amenajării drum de servitute, conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024, avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 160633/03.10.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare (planșă modificatoare); se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006. Nu va fi obturat accesul către imobilul cu NC:243367; Se va rezerva teren în vederea realizării arterei prevăzută prin PUZ Rășcoala 1907 nr. 9A și 9B, care va avea un profil de 12,0m (carosabil de 7,0m și trotuar de 2,5m) în suprafață de aproximativ 79,0mp.

Notă: Având în vedere declivitățile existente pe teren se permite ca în funcție de sistematizarea terenului, zona posterioară să fie conformată cu un RH=2S+Ds+P+3E+4Er, în continuarea lui 2S+P+3E+4-5Er.

- 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 plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR - ing. Cristian I. CĂIȚĂ - RUR - F1,F4,G1, G3,G7.

M2 - S=1.644,0mp

- H. max.=13,0m pentru P+3E; H. maxim=20,0m;  
- RH =2S+P+3E+4-5ER;  
- P.O.T. max = 57%; CUT. max = 3;

L3a similar L2- S=216,0mp

- RH =1S, respectiv S2; H.=0;  
- P.O.T. max = 0%; CUT. max = 0;

H. maxim în planul fațadei=13,0m raportat la profilul aleilor de acces conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, acordurilor și studiilor prezentate. (servitute de trecere atât pentru acces cât și pentru rețele edilitare).

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 construcție (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. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 12914/29.09.2023.

Arhitect - șef,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,

ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,

arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTA.

Intocmit: ing. Alexandra Ighar / 4ex.

Ediția 2 / Revizia 0

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.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUINȚE cu regim de înălțime 2S+P+3E+4-5Et, cu SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) la 1S, împreună teren și organizare de execuție lucrări str. RĂSCOALA 1907, nr. 9F, nr. cad. 243368, sector 2, București

## LEGENDĂ

- Limite**
- Limită de studiu
  - Limită teren NC 243368. S teren = 1939 mp (din acte)
  - Limite cadastrale conform plan ANCP1
  - Construcții existente
  - Construcții propuse
  - Delimitare subzone M2 și L3a
  - Aliniere existentă și menținută

## Zonificare funcțională

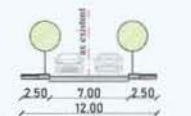
- Locuire colectivă
- Cercetare
- Învățământ
- Spații agrement-sport
- Spațiu verde aferent blocului existent (Sth+P+4E)
- Teren liber

## Circulații:

- Circulație auto și pietonală
- As. străzi propuse conform PUZ Râscoala 1907 nr. 9B aprobat prin HCGMB 511 din 17.09.2019
- Zona existentă pietris
- Limite stradă propusă conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024

## Reglementări urbanistice:

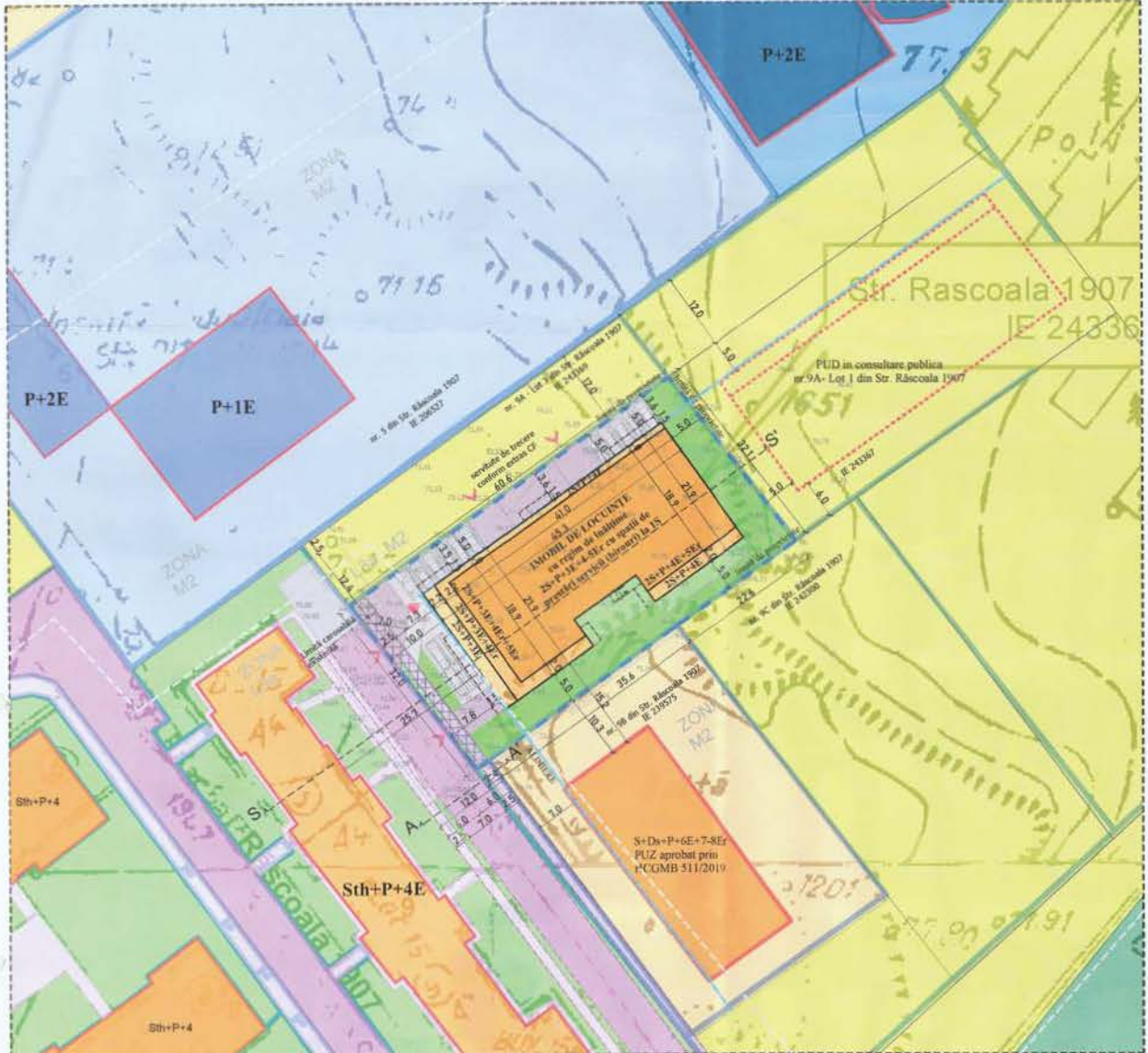
- EDIFICABIL PROPUS - IMOBIL DE LOCUINȚE cu spații de prestări servicii la nivelurile inferioare
- Limite balcon
- Zona de teren avizată (aviz nr. 75mp) de profilul străzii propuse prin PUZ Râscoala 1907 nr. 9B aprobat prin HCGMB 511 din 17.09.2019
- Spațiu verde propus, sol natural
- Spațiu verde propus terasă
- Circulație auto și pietonală incintă
- Acces pietonal
- Acces auto



TRAMĂ STRADALĂ  
Secțiune profil A-A' (Stradă categoria a III-a)  
Conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024

VEZAT  
șef proiectant  
SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 404/212 din 21.03.2024  
Arhitect șef,



Scara grafică 1:500  
Scara pe plan - în proiectare

IE 243368

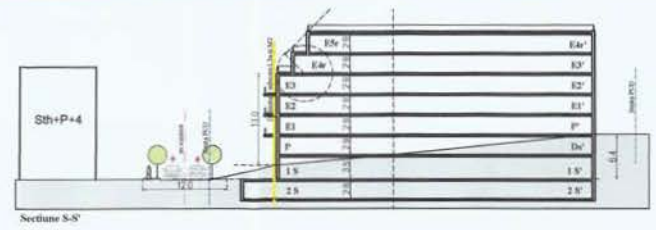
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Suprafața	Perimetru
Nr.	X [m]	Y [m]	D [m]
P1	330230.395	590538.965	35.620
P2	330232.647	590539.042	3.419
P3	330236.244	590507.071	31.949
P4	330241.513	590507.536	60.624
P5	330276.746	590506.857	32.103
P6	330251.330	590506.492	22.881

S=1939mp P=185.27m

Suprafața rezervată sistematare

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Suprafața	Perimetru
Nr.	X [m]	Y [m]	D [m]
P1	330217.477	590508.803	2.126
P2	330216.244	590507.071	31.939
P3	330241.513	590507.536	2.829
P4	330242.159	590509.838	34.927

S=79.10mp P=61.829m



CATEGORIE	Existență		Propus PUZ		Total	%	
	Existență	Zona M2	Zona L3a (conținut L2)	236mp			
Suprafață teren	1939mp	1644mp	79mp	180mp	1939mp	100%	
Suprafață teren atârnat terasă propusă	-	-	57%	6%	63%	4%	
Suprafață construită protecție etaj 1	-	-	932mp	0mp	932mp	50%	
Suprafață deșeurilor	-	-	5349mp	0mp	5349mp	-	
Suprafață pentru servicii subter. 1	-	-	-	255 mp	255 mp	-	
CUT	12 mp teren	12 mp teren	12 mp teren	0,00	3,00	3,00	
RH (nr. niveluri)	P+14	P+3, P+5	-	2S+P+3E+4-5Et	1S	2S+P+3E+4-5Et	
H (m)	45m	-	-	maxim 13m maxim 20m	0 m	maxim 13m maxim 20m	
Suprafață spațiu verde pe sol (%)	minim 20%	minim 20%	-	398mp	57mp	455mp	25%
Suprafață spațiu verde terasă (%)	minim 10%	minim 10%	-	103mp	0,00mp	103mp	5%
Suprafața aleei carosabile și pietonale	necspecificat	necspecificat	-	210mp	160,00mp	370mp	20%

PROIECTANT	DATA PROIECT	CONȚINUT	DESCRIERE MODIFICARE	PROIECTANT
IMPROVE ARCHITECTURE SRL	2024	REGLAMENTĂRI URBANISTICE CU AMENAJARE INCINTĂ		774
PROIECTANT	sch. R.C. OLTĂNĂ	PROIECTANT	sch. R.C. OLTĂNĂ	774
PROIECTANT	sch. R.C. OLTĂNĂ	PROIECTANT	sch. R.C. OLTĂNĂ	774
DESEINAT	sch. Anamaria ZAGARA	DESEINAT	sch. Anamaria ZAGARA	774