



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

1150/12024

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI |                     |
| CABINET SECRETAR            |                     |
| INTRARE                     | Nr. .... 2043 ..... |
| IEȘIRE                      | .....               |
| Ziua .....                  | Luna .... 07 .....  |

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Intrarea Ceptura nr. 16B, 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 – Intrarea Ceptura nr. 16B, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 113661/15.07.2024 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 113658/15.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Intrarea Ceptura nr. 16B, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 51 CA 4/10 din 02.11.2023 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 - **INTRAREA CEPTURA NR. 16B, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – S+P+1E**, 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.

VIZAT  
neschimbare  
TAR GENERAL

**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**

Handwritten signature of Elena Niță in blue ink.

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 – **INTRAREA CEPTURA NR. 16B, 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 – **INTRAREA CEPTURA NR. 16B, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – S+P+1E.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



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

Nr. 11366/15.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA CEPTURA NR. 16B, 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

- 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, Intrarea Ceptura nr. 16B, format din teren în suprafață de 225,0mp și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 233789 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1038/27.07.2023, cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială - S+P+1E, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = S+P+1E; H. maxim cornișă etaj 1=7,0m;** Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona **L1a**.

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

ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU - AI



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

Nr. 113658/15.07.2024



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA CEPTURA NR. 16B, 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. – Intrarea Ceptura nr. 16B, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/10 din 02.11.2023, privind realizare lucrări de construire locuință unifamilială - S+P+1E a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultat 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 – Intrarea Ceptura nr. 16B, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/10 din 02.11.2023, privind realizare lucrări de construire locuință unifamilială - S+P+1E 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 depus la dosar avizele și studiile solicitate la faza PUD. Până la data prezentei, nu s-au depus observații din partea vecinilor.

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 BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 65682/22.04.2024

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)



cu domiciliul/sediul\*2

cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 51 CA 4/10 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - S+P+1E, generat de imobilul din INTRAREA CEPTURA NR. 16B, SECTOR 2, BUCUREȘTI

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - Tamara Elena P. DOGARIU - 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: Intrarea Ceptura și proprietăți private, format din teren în suprafață de 225,0mp și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 233789 (conform extras de carte funciuară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1038/27.07.2023, cu valabilitate 24 de luni.

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, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția propusă va fi amplasată pe limita dreaptă a terenului, parțial pe vechiul amplasament, continuată cu o pergolă din lemn / metal către stradă pentru acoperirea parțială a locurilor de parcare, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate, a Codului Civil și planului anexat;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Ceptura, conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006.
- echipare tehnico - edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat; Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate;
- P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = S+P+1E; H. maxim cornișă etaj 1=7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate.

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. 1038/27.07.2023, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei, conform chitanța seria DF nr. 7262/13.10.2023.

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 GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / hex.

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 . . . . .

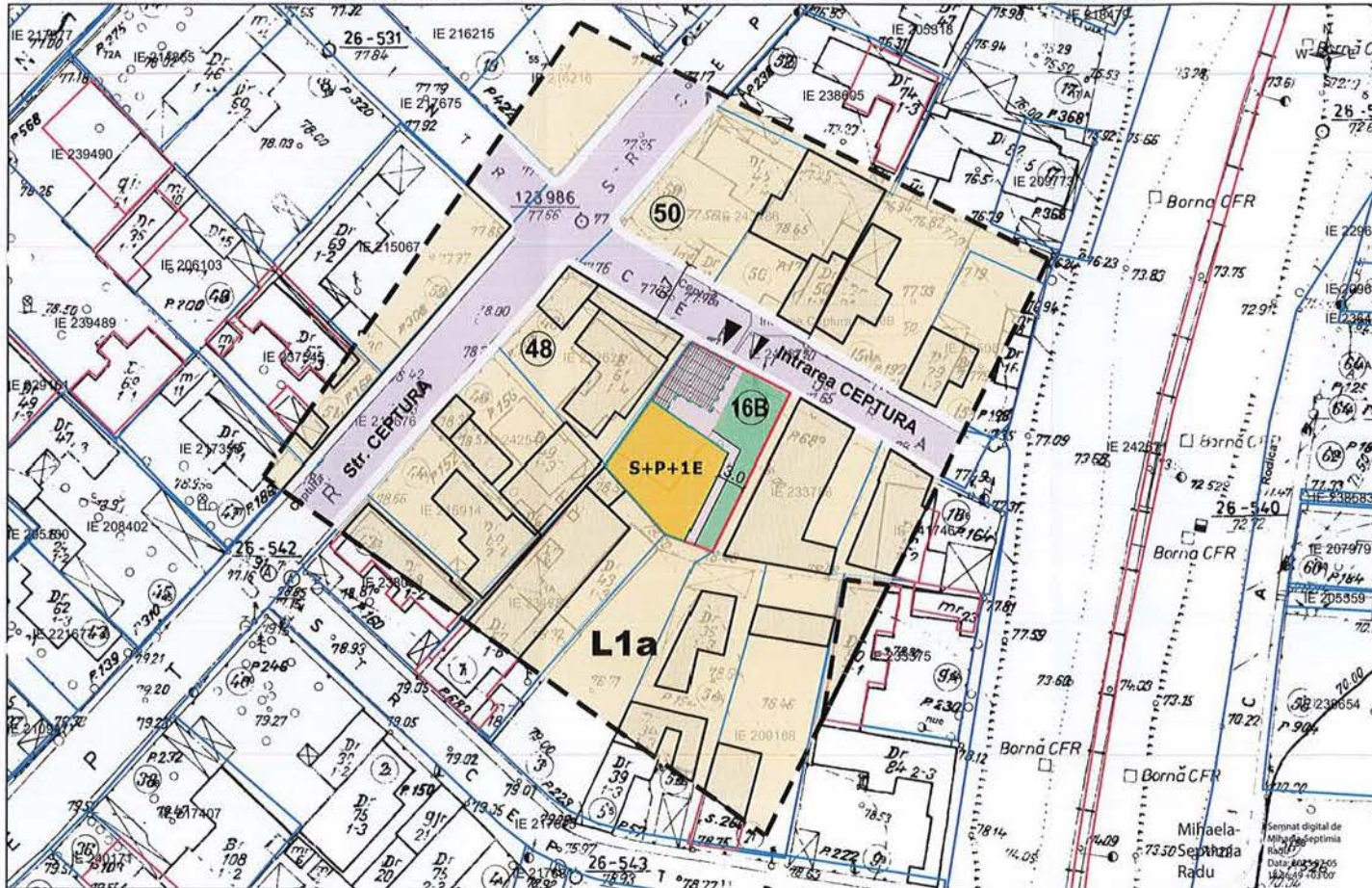
\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*\*) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Intrarea Ceptura nr. 16B, sector 2, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

[---] Zona studiata

[---] Limita PUD

[---] Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

[---] Zona ocuinta - L1a Circulatie carosabila

[---] Constructii existente Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

[---] LOCUINTA UNIFAMILIALA  
Perimetrul maxim construiii al constructiei

[---] PERGOLA LEMN / METAL acoperire locuri parcare la sol

[---] Spatii verzi

POT max = 45%  
CUT max = 0,9  
Rh max = S+P+1E  
H max cornisa etaj = +7,0m  
Spatii verzi min. 30%

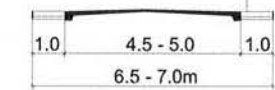
▲ Acces pietonal ▲ Acces-auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.A.F.  
S.C.A. 4/10  
Arhitect  
VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

[---] documentati cadastrale avizate  
[---] constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

| BILANT TERITORIAL                |              |
|----------------------------------|--------------|
| Suprafata teren                  | 225,0 mp     |
| Suprafata construita             | 101,00 mp    |
| Suprafata construita desfasurata | 202,00 mp    |
| Suprafata spatii verzi           | 67,0mp (33%) |
| POT maxim                        | 45%          |
| CUT maxim                        | 0,90         |
| Regim de inaltime                | S+P+1E       |



INTRAREA CEPTURA  
Profil stradal existent si reglementat

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2023  
Intocmit: Mihaela Radu



PROIECTANT URBANISM  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT



J40/5657/1996; CUI RO 10667797  
Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr 25B  
0722.431.432; tamara.dogariu@gmail.com

| PROIECTAT   |                          |
|---|--------------------------|
| arh. T. Dogariu   | Proiect nr. 172_U / 2023 |
| BENEFICIAR:   | FAZA: PUD                |
| PROIECT:  | Sc. 1:500                |
| PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>Intr. CEPTURA nr. 16B, sector 2 Bucuresti | Data: sept 2023          |
| TITLUL PLANSEI:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                             | Planşa nr. U_05          |