



# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



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

DIRECTIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 3473  
IEȘIRE  
Ziua 18 Luna 08 An 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1)  
București, cod poștal .....,  
completată cu nr.  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001

AVIZ  
Nr. 74 CA 6/13 din 15.11.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUIT – P+1E, generat de imobilul din Str. Ceptura nr. 28, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format teren este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Ceptura în suprafață totală de 307,0mp (314,0mp din măsurători cadastrale) este *proprietate privată* persoane fizice.

**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 I.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- 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 amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in starc 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, clădirca se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja 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:**

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3,0m față de limita stângă, retras față de limita dreaptă conform plan anexat, cu respectarea Codului Civil și conform plan anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare – retras cu min. 2,0m față de limita posterioară;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din strada Ceptura, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1688337/13.12.2018 și planului anexat, profil strada Ceptura =9,0m (6,0m carosabil+1,5 trotuar).

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform planșa de rețele edilitare.

- P.O.T.=45%, CUT=0,9, H. cornișă=7,0m;

**Notă:** Se vor respecta condițiile impuse prin adresa Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1171/07.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.11.2017 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. 985/124, C” din 01.09.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 13050/26.02.2019.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 27/28.08.2019

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. Florina MACHEIDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4e  
Ediția I / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

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

\*\*\*) Referitor la alintatul -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

IMOBIL DE LOCUIT - P+1E

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

### FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE

### PROPUNERE

- PROPUNERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. H.O.A. 6/13.11.2019  
Arhitect Șef,

### INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.max = 45%  
C.U.T.max = 0,9;  
RH - Hmax. = P+1E; Hc. = 7,00 m  
L1a - locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E,  
situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale

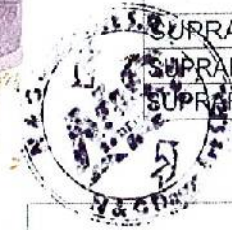
L1a

Anexa nr. 2

la H.C.L.S2 nr. 27/29.08.2019

### BILANT TERITORIAL

	(mp)	%
SURFAȚA TEREN	314,00	100
SURFAȚ. MAX. CONSTRUITĂ	142,00	45
SURFAȚ. CIRCULAȚII + SP. VERZI	172,00	55



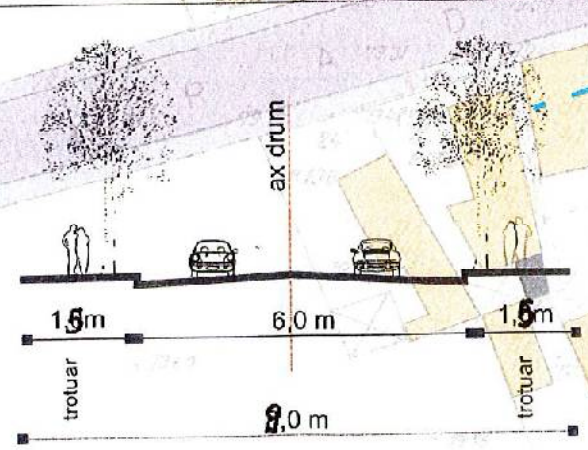
TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CEPTURA NR. 28  
SECTOR 2, BUCUREȘTI

PROIECT  
nr.  
2016

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA  
1/500

PLANSA  
nr. 5



Profil existent si mentinut - Str. Ceptura





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 112846/06.08.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA CEPTURA NR. 28, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Ceptura nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 6/13 din 15.11.2017, propunerea de edificare imobil de locuit având regim de înălțime – P+1E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Ceptura nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 6/13 din 15.11.2017, propunerea de edificare imobil de locuit având regim de înălțime – 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, (dovada 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.

Anexa nr. 3  
la H.C.L.S2 nr. 271/28.08.2019

ARHITECT ȘEF,

arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Corp SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra