



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*

*Str. Brizei nr. 33, lot 2*

*(Căpreni nr. 28 conform certificat de nr. postal provizoriu emis de PMB)*

*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. 54822/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54821/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Brizei nr. 33, lot 2, Sector 2 (Căpreni nr. 28 conform certificat de nr. postal provizoriu emis de PMB), semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 54 CA 5/8/ 16.06.2016, 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;
- 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. Brizei nr. 33, lot 2, Sector 2 (Str. Căpreni nr. 28 conform nr. poștal provizoriu emis de PMB) – Locuință unifamilială – P+1E**, în conformitate cu anexele 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. 1-2 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. Brizei nr. 33, lot 2, Sector 2 (Str. Căpreni nr. 28 conform nr. poștal provizoriu emis de PMB)** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Brizei nr. 33, lot 2, Sector 2 (Str. Căpreni nr. 28 conform nr. poștal provizoriu emis de PMB) – Locuință unifamilială – P+1E.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 39486/03.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE  
IESIRE Nr. 2835  
ZILE .....

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DNA. CIUNGU ELENA DOINIȚA / DL. CIUNGU MARIUS ADRIAN, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 6, cod poștal ....., Str. 1 Mai nr. 1, bl. 25, sc. 1, et. 7, ap. 30, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 39486/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 54 CA 5/8 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) LOCUINȚĂ – P+1E generat de imobilul din STRADA BRIZEI NR. 33, LOT 2, (STR. CĂPRENI NR: 28 – NR. CADASTRAL PROVIZORIU), SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. CIUNGU ELENA DOINIȚA / DL. CIUNGU MARIUS ADRIAN

Proiectant: S.C. ARHITECT EVOLUȚION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. dipl. Adrian Cristian A. N. CEBANU – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane strada Căpreni și strada Brizei: conform acte de proprietate =384,00mp.

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 sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62;

- 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;

- 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 = retras cu min. 1,0m față de limita dreaptă(fără ferestre către această limită), retras cu min. 3,0m față de limita stângă; În cadrul proiectului DTAC se va găsi o soluție tehnică pentru scurgerea apelor pluviale fără afectarea imobilelor învecinate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0m în proiecție pe verticală;
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1390477/04.02.2016 din strada Căpreni;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- P.O.T.=45%, CUT=0,9, H. cornișă =7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 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. 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. 1126/55,,B” din 17.09.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 6912/25.03.2016.

Arhitect-șef,  
arch. urb. Alina Alișa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan PÂRVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mihaela Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.  
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54822 / 08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. BRIZEI NR. 33, LOT 2 (STR. CĂPRENI NR. 28 - NR. POȘTAL PROVIZORIU),**  
**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. Brizei nr. 33, lot 2, sector 2, București** avizat sub nr. 54 CA 5/8 din 16.06.2016, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 384,00 mp este *proprietate privată* persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1126/55 B din 17.09.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 54 CA 5/8 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință unifamilială, având regim de înălțime P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; regim de înălțime: H.cornișă=7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54821/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. BRIZEI NR. 33, LOT 2 (STR. CĂPRENI NR. 28 - NR. POȘTAL PROVIZORIU), 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. Brizei nr. 33, lot 2, sector 2, București avizat sub nr. 54 CA 5/8 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință unifamilială – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 21.06.2016, 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. Brizei nr. 33, lot 2, sector 2, București avizat sub nr. 54 CA 5/8 din 16.06.2016, s-au notificat vecinii conform declarației beneficiarului. Nu s-au primit obiecții / sugestii din partea acestora.

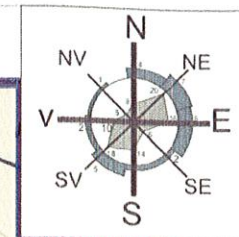
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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

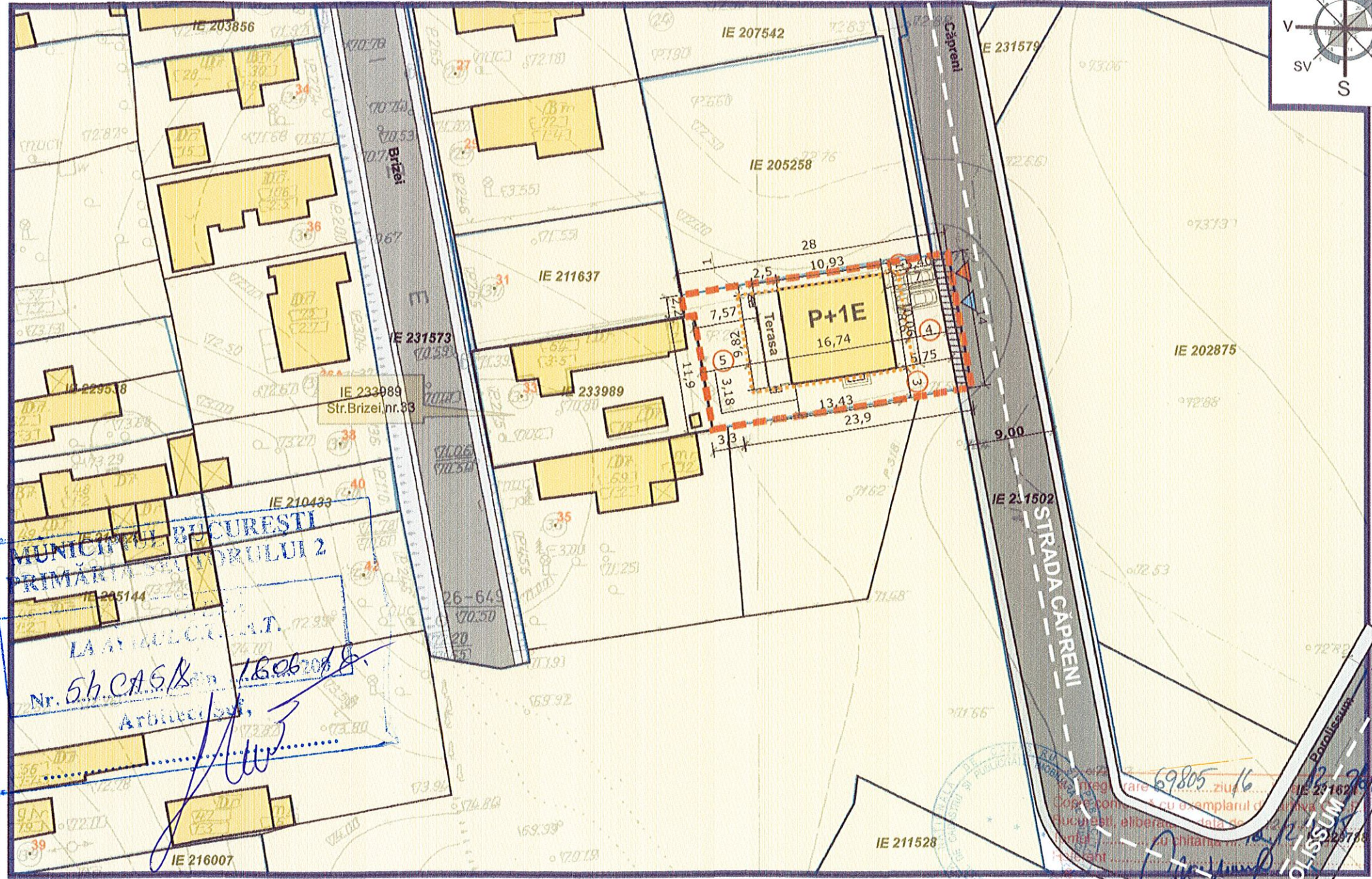
Întocmit: 3 ex:ing. Alexandru Lăzăr



Cod SADU – A.I.



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E**  
**str. CAPRENI, nr.28,**  
**sector 2, Bucuresti**



**LEGENDA**

- - - - - Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
- Limita de studiu
- Limita edificabil
- Circulatii carosabile si pietonale
- Zona locuinte individuale
- Teren ce va fi cedat domeniului public pentru modernizare profil Str. Capreni -21mp
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

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

- Retrageri minime fata de vecinati:**
- 1,00ml fata de Strada Capreni nr.26
  - 5,40ml fata de Strada Capreni
  - 3,18ml fata de Strada Berzei 35-gradina
  - 7,57ml fata de Strada Berzei 33

**Bilant Propus**

Suprafata teren =384.00 mp  
 Suprafata construita parter=107,27mp + 24.53mp terase  
 Suprafata construita etaj1=107,27mp  
 Suprafata desfasurata = 239,07 mp  
 Suprafata utila total = 190 din care 24.53 mp terase  
 Hcornisa propusa=7,00 ml fata de CTA  
 Hcoama propusa=9.50 ml fata de CTA

POT max=45%  
 POT propus= 34,26%  
 CUT max=0,9  
 CUT propus= 0,55

Sspatii verzi=76.80mp  
 Samenajata=175.40mp

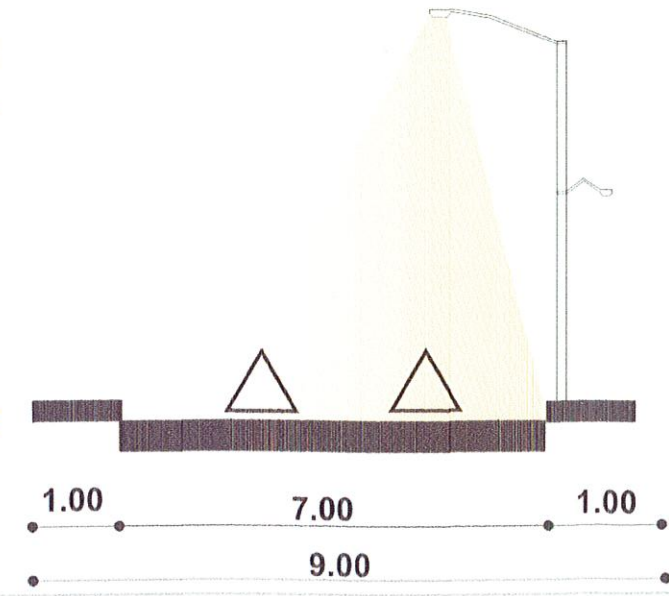
Locuinta unifamiliala pentru care pentru care sunt necesare si asigurate 2 locuri de parcare

GRAD II REZISTENTA LA FOC  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadasrtu si carte funciara

**PROFIL TRANSVERSAL STR. CAPRENI**



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1, Sector 1, ROMANIA  
 Data: 18.12.2015  
 Intocmit: Gabriela Ciadunescu

**L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelari traditionale, spontane \***  
 \* In aceasta subzona Regulamentul de fata urmareste incurajarea comasarii parcelelor pentru a se ajunge la dimensiuni convenabile realizarii unor cladiri care sa corespunda normelor si cerintelor actuale de igiena si confort, dar are in acelasi timp elasticitatea necesara pentru a permite construirea pe parcele atat de diferite ca dimensiuni si configuratie evitand crearea de zone de abandon

|   |                      |   |              |             |
|---|----------------------|---|--------------|-------------|
| <b>s.c.arhitect evolution s.r.l.</b>  |                      | <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E</b>  |              | Proiect Nr. |
| Strada Baba Novac, Nr 17, Bl. G13, Sc 2, Parter, Ap 45, Sector 3<br>J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071 |                      | Bucuresti, Sector 2, Strada Capreni, Nr 28<br>BENEFICIAR : Ciungu Elena Doinita, Ciungu Marius Adrian |              | 44/2015     |
| Proiectat   | urb. Cebanu Andrei   | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>   | <b>SCARA</b> | FAZA        |
| Desenat   | urb. Hromei Cristina |   |              | P.U.D.      |
| Desenat   | urb.Rez.Cebanu Alin  |   |              | Pl. nr.     |
| Sef proiect   | urb. Cebanu Andrei   | DATA  | 11/2015      | U05         |

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E str. CAPRENI, nr.28, sector 2, Bucuresti



## LEGENDA

- - - Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
- Limita de studiu
- P.U.D. aprobat str. Capreni, nr.26 prin H.C.L. Sector 2, nr.136 din 24.09.2010
- - - Perimetrul maxim constructibil; retrageri minime laterale si posterioare
- Retragere obligatorie impusa de la aliniament
- Circulatii carosabile si pietonale
- Zona locuinte individuale
- Teren ce va fi cedat domeniului public pentru modernizare profil Str. Capreni -28.05mp
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

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

- Retrageri minime fata de vecinati:**
- 1,00ml fata de Strada Capreni nr.26
  - 5,40ml fata de Strada Capreni
  - 3,18ml fata de Strada Berzei 35-gradina
  - 7,57ml fata de Strada Berzei 33

## Bilant Propus

Suprafata teren = 384.00 mp  
 Suprafata construita parter = 107,27mp + 24,53mp terase  
 Suprafata construita etaj1 = 107,27mp  
 Suprafata desfasurata = 239,07 mp  
 Suprafata utila total = 190 din care 24.53 mp terase  
 Hcornisa propusa = 7,00 ml fata de CTA  
 Hcoama propusa = 9.50 ml fata de CTA

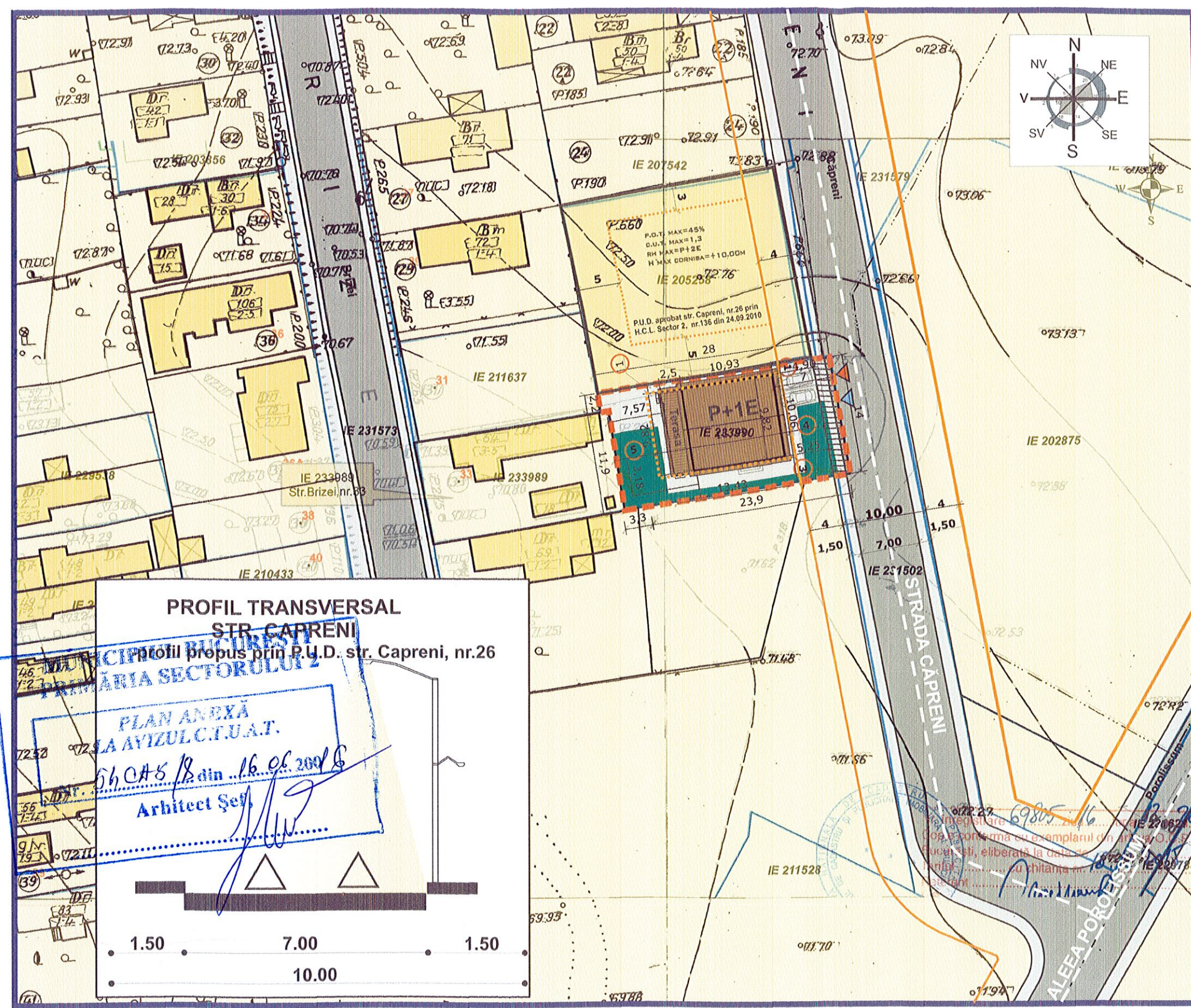
POT max = 45%  
 POT propus = 34,26%

CUT max = 0,9  
 CUT propus = 0,55

Sspatii verzi = 76.80mp  
 Samenajata = 175.40mp

**Locuinta unifamiliala pentru care pentru care sunt necesare si asigurate 2 locuri de parcare**

GRAD II REZISTENTA LA FOC  
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"



**PROFIL TRANSVERSAL  
STR. CAPRENI**  
 profilul propus prin P.U.D. str. Capreni, nr.26



**L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale, spontane \***  
 \* In aceasta subzona Regulamentul de fata urmareste incurajarea comasarii parcelelor pentru a se ajunge la dimensiuni convenabile realizarii unor cladiri care sa corespunda normelor si cerintelor actuale de igiena si confort, dar are in acelasi timp elasticitatea necesara pentru a permite construirea pe parcele atat de diferite ca dimensiuni si configuratie evitand crearea de zone de abandon

|   |                      |  |         |                        |
|---|----------------------|--|---------|------------------------|
| s.c.arhitect evolution s.r.l.<br>Strada Baba Novac, Nr 17, Bl. G13, Sc 2, Parter, Ap 45, Sector 3<br>J40/6428/29.05.2014; CUI 3322407 |                      | PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E<br>Bucuresti, Sector 2, Strada Capreni, Nr 28<br>BENEFICIAR : Ciungu Elena Doinita, Ciungu Marius Adrian |         | Proiect Nr.<br>44/2015 |
| Proiectat   | urb. Cebanu Andrei   | SCARA  | 1:500   | FAZA                   |
| Desenat   | urb. Hromei Cristina | DATA   | 11/2015 | P.U.D.                 |
| Desenat   | urb.Rez.Cebanu Alin  | <b>PROPUNERE DE<br/>MOBILARE URBANISTICA</b>   |         | Pl. nr.                |
| Sef proiect   | urb. Cebanu Andrei   |  |         | U08                    |