Anexa nr. 1 la HCLS2 nr. 94/30.06.2017

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Primăria Sector 2

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

DIRECŢIA U.BANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 23047/11.05.2017
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMARIA SECTOR 2 BUCURESTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1920
IESIRE
ziua 24 luna 06 anul 2017

Ca urmare a cererii adresate de *1) **DL. OANCEA ANDREI** cu domiciliul/sediul*2) municipiul Bucureşti, sectorul 2, cod poştal ....., Str. Ion Maiorescu nr. 53, et. 4, ap. 10, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 82222/2016, completată cu nr. 21121/2017 ;i 23047/13.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **Locuinţă unifamilială – P+2E generat de imobilul din Str. Ricinului nr. 70, Sector 2, Bucureşti.**

Iniţiatori: DL. OANCEA ANDREI

Proiectant: S.C. STEFFMAN BUSINESS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Constantin E. ANDREI - RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren şi construcţii ce urmează a se desfiinţa este situat în intravilanul municipiului Bucureşti delimitat de următoarele repere urbane: Strada Ricinului în suprafaţă totală (**320,00mp** 302,00mp conform măsurători cadastrale) este ***proprietate privată*** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior**: **Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior**: Amplasamentul studiat se încadrează **în U.T.R. „L1d" -** locuinţe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatori urbanistici admişi sunt: P.O.T.=max.20%, CUT maxim pentru înălţimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. În cazul mansardelor, se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC şi parţial în **V4** 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.

Funcţiuni predominante: locuinţe;

L1d
- H max = P+2E;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,7; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;

V4
spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă

- **retragerea minimă faţă 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 condiţia sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **retrageri minime faţă de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime faţă de limitele laterale** = pe limita stângă de proprietate, retras cu 1,0m faţă de limita dreaptă (fără ferestre de vedere către această limită), retras faţă de aliniament astfel încât se va respecta retragerea de 50,0m faţă de malul lacului, cu respectarea Codului Civil. Se poate ieşi în consolă către spate şi faţă cu maxim 1,0m
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m faţă de limita posterioară, conform planului anexat cu respectarea Codului Civil.
- **circulaţii şi accese**: accesul auto se va realiza din Strada Ricinului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB nr. 1483510/16.02.2017;.
- **echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare; se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de utilităţi prezentate la dosar şi planşa de reţele edilitare;
- **P.O.T.=20%, CUT=0,7, H. =10,0m;** **V4 - spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data **de 17.01.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum şi a Codului Civil. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 1425/56"R" din 01.11.2016, emis de Primăria Sectorului 2 şi se taxează cu 13,0 lei conform chitanţă nr. 30774/seria AF / 29.11.2016.

Arhitect - şef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Şef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.
Ediţia 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

[1)] Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4)] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5)] Se precizează condiţiile pentru:

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . .;

- Primăria Oraşului . . . . . .;

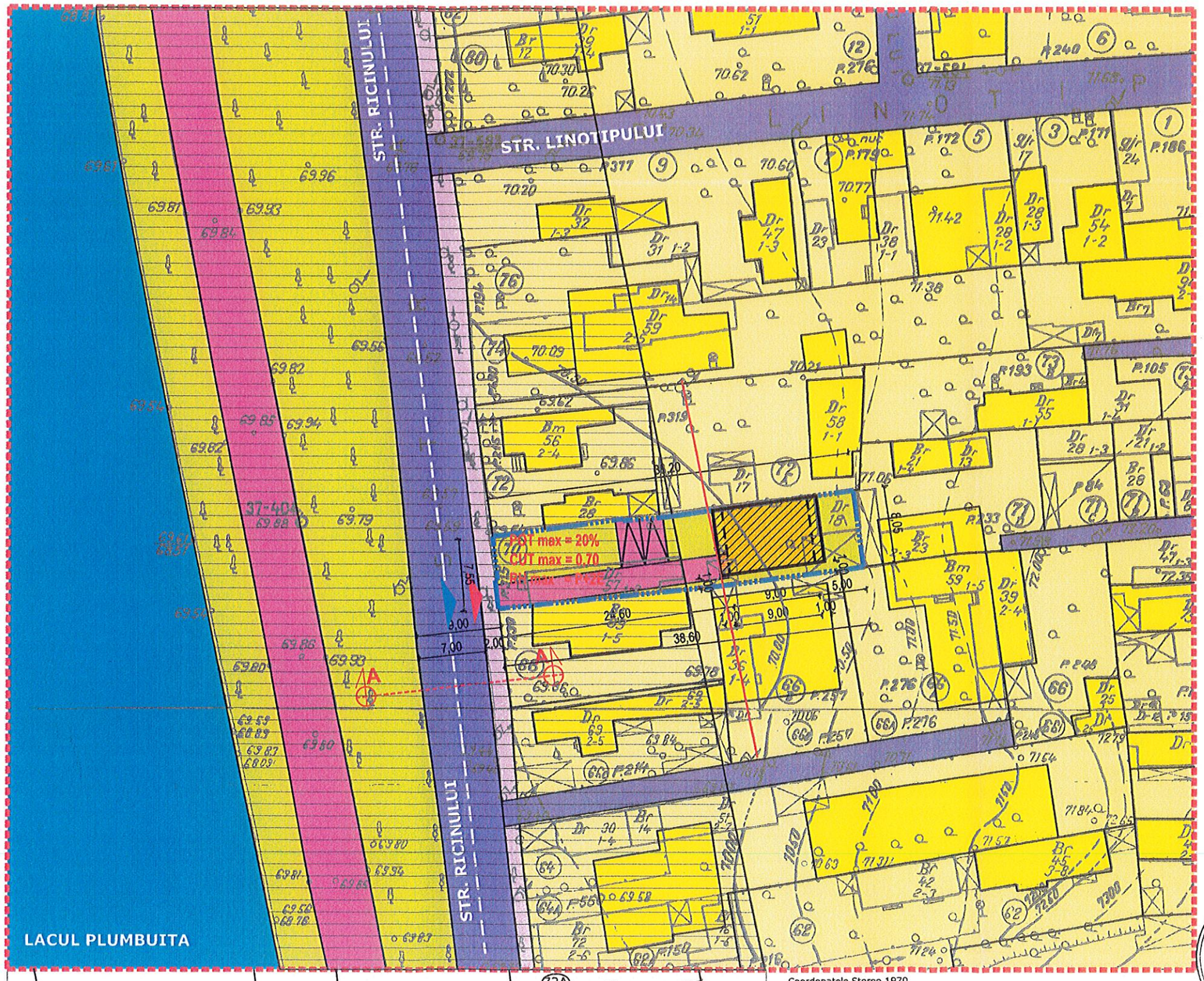
- Primăria Comunei . . . . . .

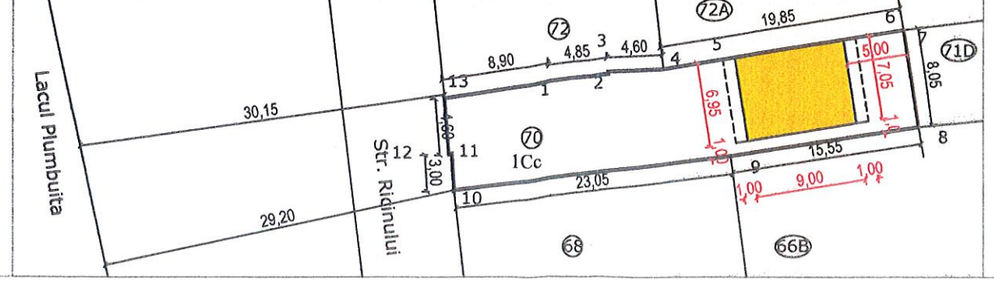
**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

***) *Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.*

Anexa nr 2 la HCLS2 nr 94/30-06-2017

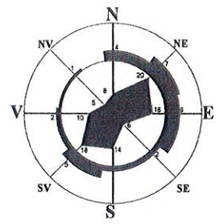
VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,





Coordonatele Stereo 1970

Nr. pct.	X	Y
1	330466.234	590129.643
2	330466.812	590134.480
3	330466.996	590134.453
4	330467.276	590139.036
5	330467.966	590143.201
6	330470.460	590158.653
7	330469.572	590158.796
8	330462.523	590159.874
9	330460.160	590144.515
10	330457.339	590121.637
11	330460.337	590121.482
12	330460.268	590121.231
13	330464.842	590120.863



LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.

FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SPATIU VERDE
- APA

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ALEI DE INCINTA / DRUM DE HALAJ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE
- EDIFICABIL
- ALINIERE
- AMPRENTA LA SOL POSIBILA
- ETAJE IN CONSOLA
- ZONA DE PROTECTIE LAC

SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECTIE A LACULUI, LOCUINTA SE VA AMPLASA LA MAI MULT DE 50,00 FATA DE MALUL LACULUI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN AVIZAT
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 12 CA / 15-11-2016
Arhitect Sef.

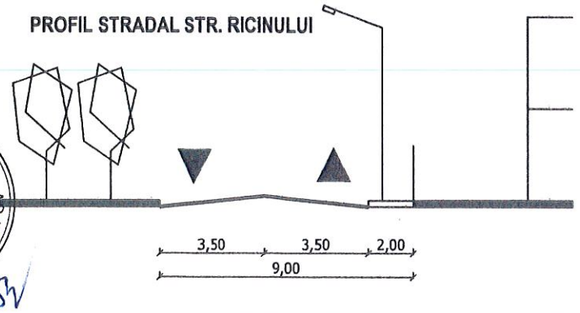
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUS	
CONSTRUCTII	-0,00 mp	- 0.00%	-64,00 mp	-20,00%
SPATIU VERDE	-0,00 mp	- 0.00%	-160,00mp	-50,00%
ALEI DE INCINTA	-0,00 mp	- 0.00%	-96,00 mp	-30,00%
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	-320,00 mp	- 100.00%	-0,00 mp	-0,00%
TOTAL GENERAL	-320,00 mp	- 100.00%	-320,00 mp	-100,00%

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA
RUR Constantin E. ANDREI
master urbanist
D 20 E

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI
- -S teren = 320,00 mp
- -P.O.T. maxim propus = 20%
- -C.U.T. maxim propus = 0,70
- -R.H. propus = P+2E

PROFIL STRADAL STR. RICINULUI



SOCIETATEA STEFFMAN BUSINESS S.R.L. C.U.I. 36401828 VOLUNTARI - ILFOV

S.C. STEFFMAN BUSINESS S.R.L. J23/3228/2016 - CIF: 36401828				BENEFICIAR: OANCEA ANDREI	PROIECT NR. ../2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1/500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE UNIFAMILIALA P+2E SI REFACERE IMPREJMUIRE Bucuresti, Sector 2, str. RICINULUI, nr. 70	FAZA P.U.D.
SEF DE PROIECT	Urb. Constantin Andrei				
PROIECTAT	Urb. Constantin Andrei		DATA: NOIEMBRIE 2016	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. U2.1
DESENAT	Urb. Constantin Andrei				