



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Ricinului nr. 70,
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. 44634/16.06.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 44630/16.06.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Ricinului nr. 70, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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. Ricinului nr. 70, Sector 2 – Locuință unifamilială – P+2E**, 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.

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 și 2 conțin 3 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 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. Ricinului nr. 70, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Ricinului nr. 70, Sector 2 – Locuință unifamilială – P+2E.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. *44834/16.06.2017*

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RICINULUI NR. 70, 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. Ricinului nr. 70, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de **320,00mp (302,00)este proprietate privată persoană fizică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1425/56”R” din 01.11.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 13.03.2017.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință unifamilială, având regim de înălțime – P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=20%; C.U.T.=0,7; regim de înălțime: H.=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona “L1d și parțial V4”.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



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

Nr. 11630 / 16.06.2017



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RICINULUI NR. 70, 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. Ricinului nr. 70, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuință unifamilială – P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 18.01.2017, 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. Ricinului nr. 70, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. Nu s-au depus obiecții din partea acestora. S-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor (str. Ricinului nr. 72A, str. Ricinului nr. 72, Str. Ricinului nr. 68).

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



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – A.I.

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

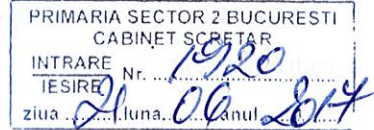
DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 23047/11.05.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



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

AVIZ

Nr. 12 CA 1/14 din 17.01.2017

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

Inițiatori: 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, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Ricinului în suprafață 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., „Lid” - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC și parțial 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.

Funcțiuni predominante: locuințe:

Lid

- H max = P+2E;

- POT max = 20%;

- CUT max = 0,7; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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 bună 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** = pe limita stângă de proprietate, retras cu 1,0m față de limita dreaptă (fără ferestre de vedere către această limită), retras față de aliniament astfel încât se va respecta retragerea de 50,0m față de malul lacului, cu respectarea Codului Civil. Se poate ieși în consolă către spate și față cu maxim 1,0m

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Strada Ricinului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1483510/16.02.2017.;

- **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 planșa de rețele edilitare;

- P.O.T.=20%, CUT=0,7, H.=10,0m;

V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2017 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 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. 1425/56”R” din 01.11.2016, emis de Primăria Sectorului 2, și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 30774/seria AF / 29.11.2016.

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. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihael COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra DĂZĂR / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

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.

P.U.D.

STR. RICINULUI, nr. 70, S 2, BUCURESTI

CONSTRUIRE UNIFAMILIALA P+2E SI REFACERE IMPREJMUIRE

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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

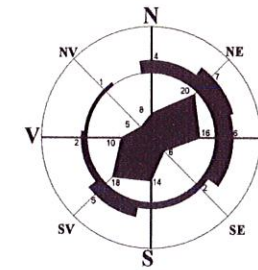
- EDIFICABIL
 - ALINIERE
 - AMPRENTA LA SOL POSIBILA
 - ETAJE IN CONSOLA
 - ZONA DE PROTECTIE LAC
- SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECTIE A LACULUI, LOCUINTA SE VA AMPLASA LA MAI MULT DE 50,00 FATA DE MALUL LACULUI

BILANT TERRITORIAL

FUNCTIUNE	EXISTENT	PROPOS
CONSTRUCTII	-0,00 mp -0,00%	-64,00 mp -20,00%
SPATIU VERDE	-0,00 mp -0,00%	-160,00 mp -50,00%
ALEI DE INCINTA	-0,00 mp -0,00%	-66,00 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%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

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



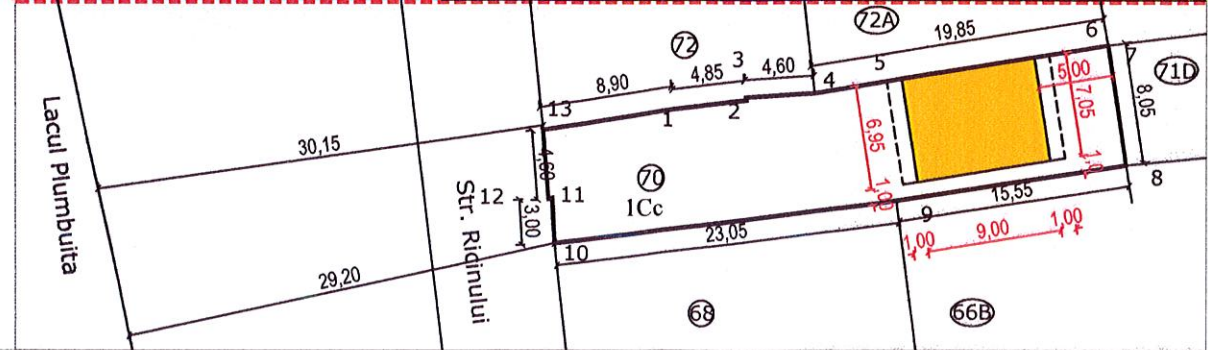
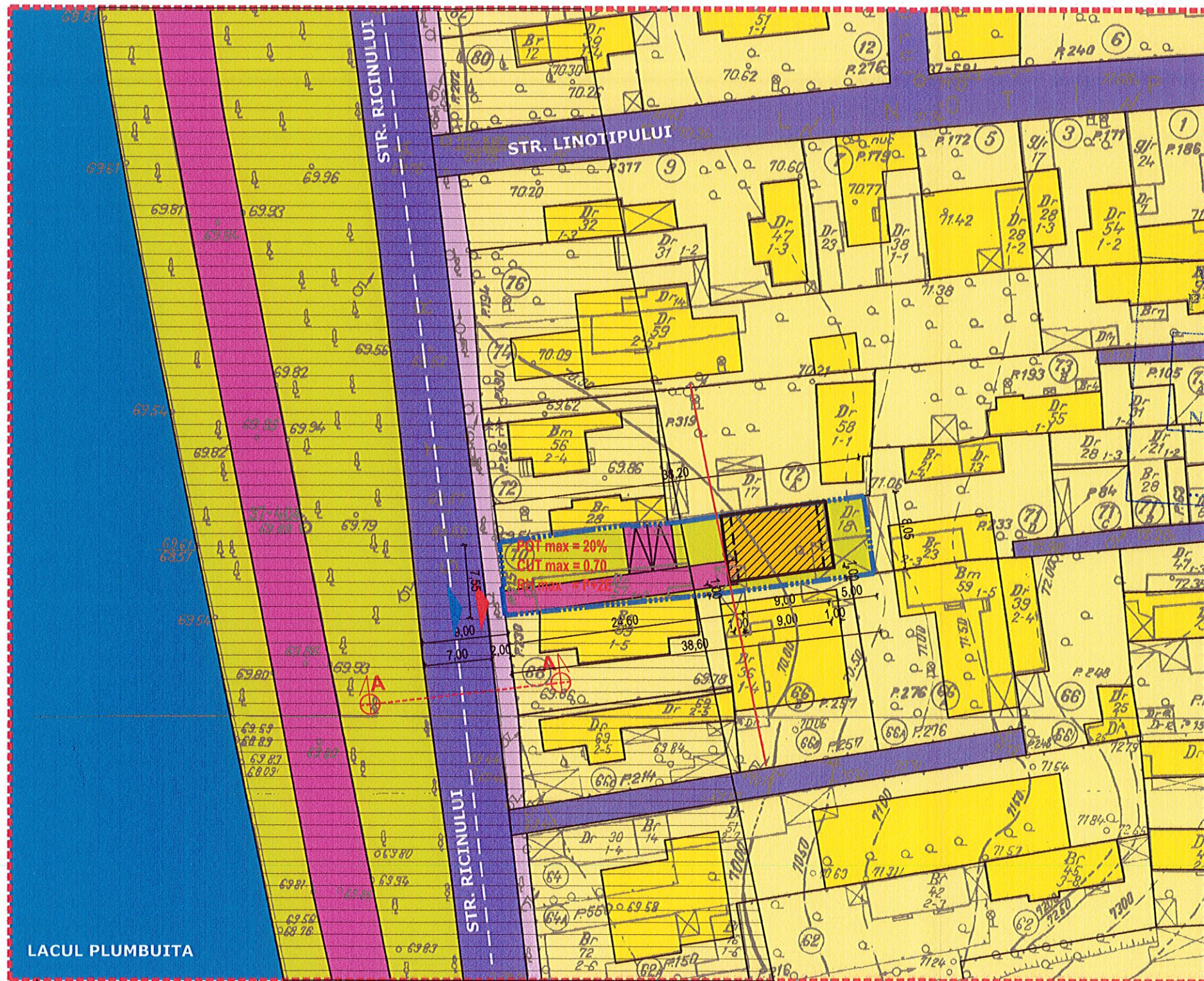
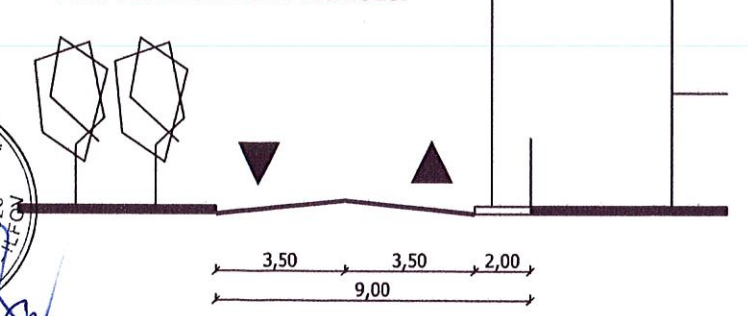
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Arhitect Șef,



PROFIL STRADAL STR. RICINULUI



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

S.C. STEFFMAN BUSINESS S.R.L. J23/3228/2016 - CIF: 36401828		BENEFICIAR: OANCEA ANDREI		PROIECT NR. ..J2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1/500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE UNIFAMILIALA P+2E SI REFACERE IMPREJMUIRE Bucuresti, Sector 2, str. RICINULUI, nr. 70
SEF DE PROIECT	Urb. Constantin Andrei		DATA: NOIEMBRIE 2016	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Constantin Andrei		TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. U2.1
DESENAT	Urb. Constantin Andrei			