



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

*Intr. Chefalului nr. 8 (fostă Str. Barbu Văcărescu nr. 164A, fostă Str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4)
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. 108723/ 03.10.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 108721/ 03.10.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Intr. Chefalului nr. 8 (fosta Str. Barbu Văcărescu nr. 164A, fostă Str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 48 CA 4/15 din 12.06.2018, 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;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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 – **Intr. Chefalului nr. 8 (fosta str. Barbu Văcărescu nr 164A, fostă str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), Sector 2, București – Construire imobil de locuințe colective – S+P+4E, 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 2 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 integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117 LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,





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 **Intr. Chefalului nr. 8 (fosta str. Barbu Văcărescu nr 164A, fostă str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), 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 - **Intr. Chefalului nr. 8 (fosta str. Barbu Văcărescu nr 164A, fostă str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), Sector 2, București – Construire imobil de locuințe colective – S+P+4E.**

PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 108723/ 03.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTR. CHEFALULUI NR. 8 (FOSTA STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 164A, FOSTĂ STR. FABRICA DE
GLUCOZĂ NR. 2-4), 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, format din teren în suprafață totală de **1.086,0mp este proprietate privată persoană juridică** conform acte prezentate la dosar, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1370/163"C" din 24.11.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 48 CA 4/15 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – S+P+4E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=50%, CUT=2,2, H. maxim în planul fațadei= 13,0m; H. maxim S+P+4E. În vederea respectării H. maxim în planul fațadei se va realiza parterul parțial îngropat fie se vor retrage etajele funcție de soluția adoptată.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – subzona CB1.**

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU

VIZAT
spre neșchimbare,
SECRETAR,



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 108721/ 03.10.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTR. CHEFALULUI NR. 8 (FOSTĂ STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 164A, FOSTĂ STR.
FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 2-4), 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. – Intr. Chefalului nr. 8 (fostă str. Barbu Văcărescu nr. 164A, fostă str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 4/15 din 12.06.2018, propunerea de construire imobil de locuințe colective – S+P+4E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – 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 – Intr. Chefalului nr. 8, (fosta str. Barbu Văcărescu nr. 164A și str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4), Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 4/15 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii, a fost afișat panoul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, s-a dat anunț la ziar (România Liberă) și s-a prezentat declarație notarială din care rezultă că beneficiarul î-și asumă răspunderea cu privire la consultarea publicului.

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 SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



Întocmit: ing. Alexandra Lăzărescu / 2ex

Cod SADU – AI



ROMANIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4780
IESIRE	
Ziua 23	Luna 10 Anu 2018

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1 cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2,, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 28027/13.03.2018 completată cu nr. cu nr. și 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. 48 CA 4/15 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil de locuințe colective – S+P+4E generat de imobilul din INTRAREA CHEFALULUI NR. 8 (fostă str. Barbu Văcărescu nr. 164A, fostă str. Fabrica de Glucoză nr.2-4), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Intrarea Chefalului în suprafață totală de **1.086,0mp** conform extras de carte funciară este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona "CBI – zonă situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate în care pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%, și CUT maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri 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 și certificatului de urbanism nr. 1370/163"C" din 24.11.2017. Extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pentru clădirile de colt se admite suplimentar un nivel în planul fațadei pe o lungime de maxim 15 metri, apoi pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangența sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate

Funcțiuni predominante: subzona serviciilor publice;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 50%;
- CUT. max. = 2,2;
- **retragerea minimă față de aliniament** = dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcarea prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- **retragere minime față de limitele laterale** – clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0m;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = **stânga:** retras min. 3,0m (sud); **dreapta:** retras cu min. 3,0m (nord), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m. astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=50%, CUT=max. 2,2

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1593696/01.02.2018 și planului anexat vizat spre neschimbare și avizului SPU nr. 62/22.02.2018. Se va rezerva teren în vederea realizării prospectului propus al străzii Intrarea Chefalului conform aviz SPU (13,0m format din carosabil 7,0m + trotuar de 1,5 m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1-1,5m).

- **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.=50%, CUT=2,2, înălțimea maximă în planul fațadei =13,0m, H. maxim S+P+4E.** În vederea respectării H. maxim în planul fațadei se va realiza parterul parțial îngropat fie se vor retrage etajele funcție de soluția adoptată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.**

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. 1370/163"C" din 24.11.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 8818/13.08.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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:

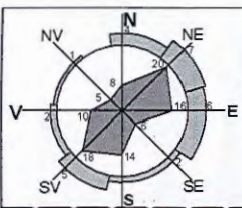
- Primăria Municipiului ;

- 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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.*

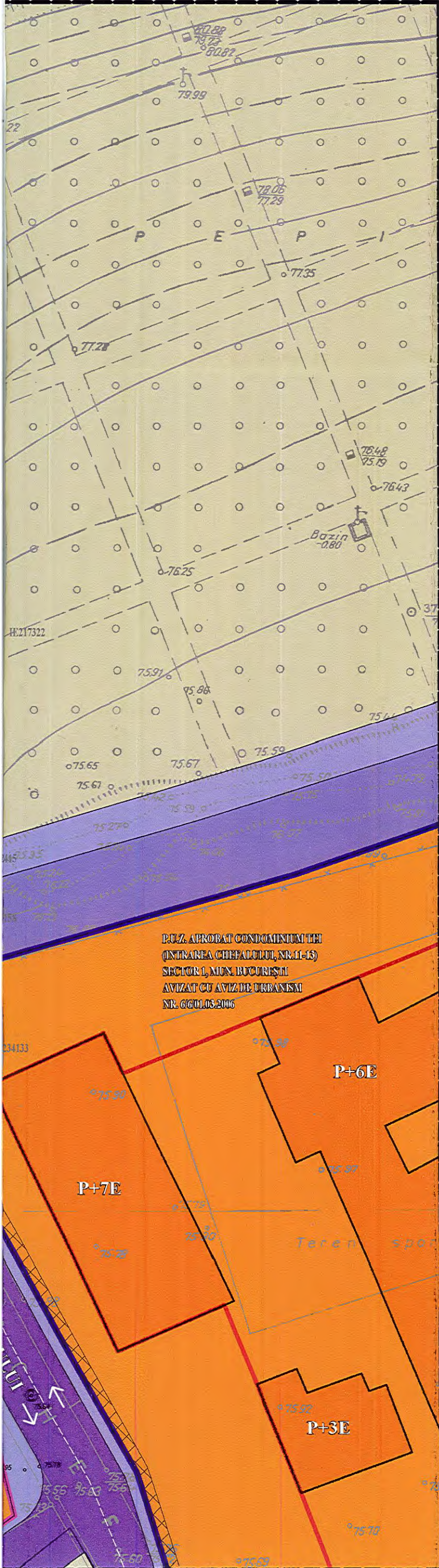


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANȘA 02. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICĂȚIE



RESTRICȚII TEHNICE



P.U.Z. APROBAT CONDOMINIUMULUI
(INTRAREA CHEFALULUI, NR.1-15)
SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI
AVIZAT CU AVIZ DE URBANISM
NR. 66/03.2006

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ TEREN INTR. CHEFALULUI, NR. 8
- LIMITĂ DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VECINĂȚATE - ÎN CURS DE AVIZARE / APROBATĂ
- LIMITE DE PROPRIETATE ACTUALE
- LIMITE CONSTRUCȚII
- DELIMITARE BENZI DE CIRCULAȚIE

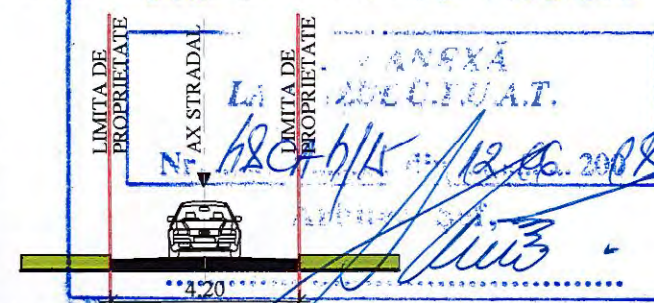
ZONE FUNCȚIONALE

- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+2)
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ - REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME (PESTE P+4)
- ZONĂ SERVICII, COMERȚ
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- ZONĂ ECHIPARE EDILITARĂ
- ZONĂ SPAȚIU PUBLIC, VERDE
- ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ CIRCULAȚIE PRIVATĂ
- TEREN NECONSTRUIT

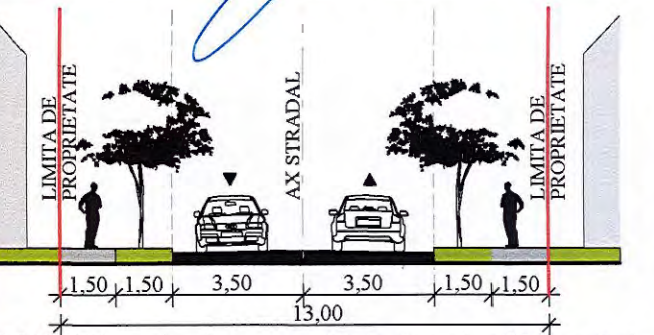
RESTRICȚII TEHNICE

- ALINIERE
- EDIFICABIL PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- SUPRAFAȚĂ TEREN ÎN CURS DE DEZMEMBRARE ȘI ALIPITĂ DRUMULUI
- SUPRAFAȚĂ TEREN REZERVĂ ÎN VEDEREA EXTINDERII STRAZII

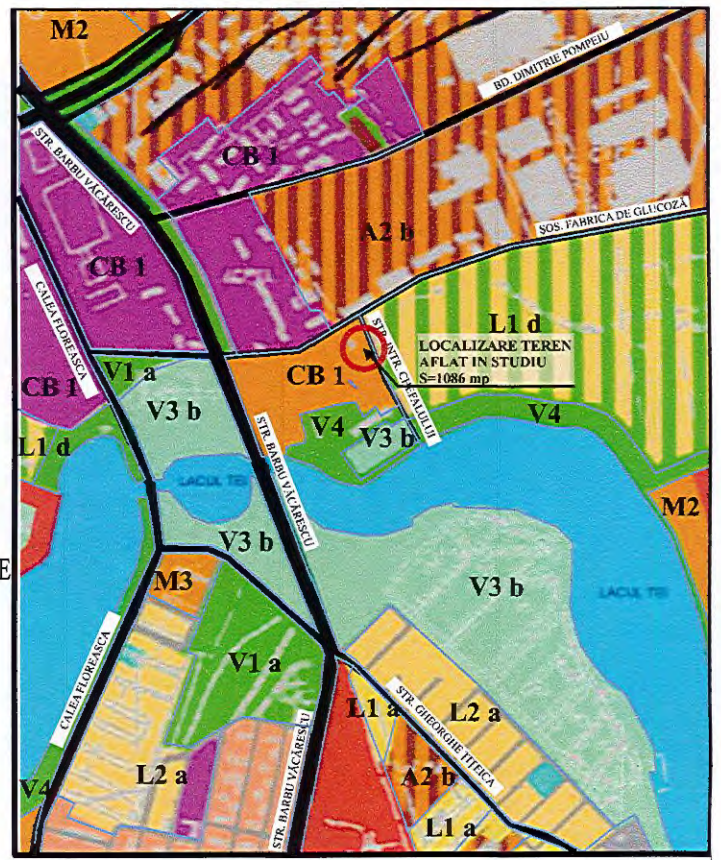
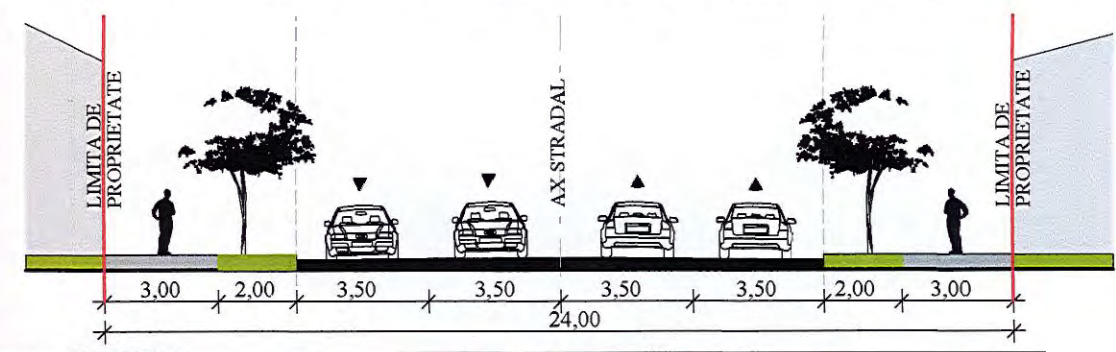
PROFIL a-a' - Drum de servitute - Sc. 1:200



PROFIL b-b' - Intrarea Chefalului - Sc. 1:200



PROFIL c-c' - Șoseaua Fabrica de Glucoză (conform P.U.Z. Închidere Inelul Median de circulație la zona de nord - Tronson Lacul Morii - Șos. Colentina) - Sc. 1:200



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

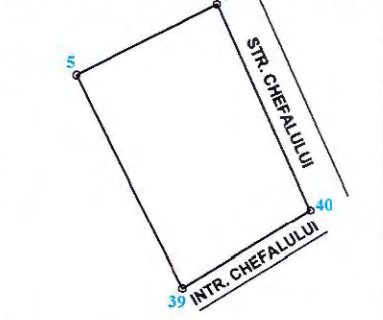
SUBZONA CB1 - subzona situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală

- P.O.T. = 50%;
- C.U.T. = 2,20;
- Rh = S + P + 4E.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _i (i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	342341,69	557295,38	27,18 m
5	342327,44	557272,24	39,00 m
39	342291,34	557286,99	26,93 m
40	342302,95	557311,29	41,88 m

A = 1086 mp; P = 134,99 m

COORDONATE TEREN



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit	543,00 mp	50,00 %
Circulații și platforme	217,20 mp	20,00 %
Spații verzi	325,80 mp	30,00 %
TOTAL TEREN	1.086,00 mp	100,00 %

PROIECTANT:	SEMNĂTURA:	ȘEF PROIECT:	
DENUMIRE PROIECT:	PROIECTAT/ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:	
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E			
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRICȚII TEHNICE	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 3/18.08.2017
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 02.	DATA ELABORARE:	OCTOMBRIE 2017
		BENEFICIAR:	EDITURA ADEVĂRUL S.A.