



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74507/10.07.2018

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PERIȘ NR. 27, 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. Periș nr. 27, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/2 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare grădiniță - S+P+1E, 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 – Str. Periș nr. 27, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 4/2 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a depus la dosar adresa din partea ISMB din care rezultă că ISMB sprijină inițiativa autorităților locale privind construirea de noi unități de învățământ și acordul Școlii Gimnaziale nr. 40.

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

Redactor: Alex: A.L.

Cod SADU – A.I.



ROMANIA Anexa nr 1 la HCL 2 nr. 235/20.07.2018
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.pu2.ro - Strada Christiescilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.85

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3144
IESIRE	13
Ziua 13	Luna 07
Anul 2018	

Ca urmare a cererii adresate de *1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2, DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, cu domiciliul/sediul*2) Str. Luigi Galvani nr. 20, Colegiul Tehnic Traian, corp B, et. 2, Sector 2, București, cod poștal telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată 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. 36 CA 4/2 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) GRĂDINIȚĂ - S+P+IE, generat de imobilul din Str. Periș nr. 27, Sector 2, București
Inițiatori: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2, DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, BUCUREȘTI
Proiectant: COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul propus în vederea detalierii edificabilului are o suprafață de 1.099,97mp (conform planului topografic de delimitare anexă în cadrul protocolului, teren alocat pentru construirea grădiniței). Acesta este proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI Sector 2, fiind parte componentă a terenului cu suprafață totală de 7.014mp (7.023 din măsurători) conform extras de carte funciară nr. 42204/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane: Str. Periș și Str. Escalei.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e”** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+IE;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- 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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală 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 = min. 5,0m retras față de limita dreaptă de proprietate, respectiv strada Țesătoarelor, min. 4,0m retras față de limita stângă, respectiv 8,5m față de clădirea cu destinația sală de sport;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară cu min. 3,0m, respectiv față de corpul C2, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Str. Escalei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619144/26.04.2018, și planului de reglementări anexat; Se va păstra alcea carosabilă de min. 4,0m în incintă pentru accesul mașinilor de intervenție;

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate și planșa de rețele edilitare;

S+P+IE; POT=31,30%, CUT=1,2, H=max. 7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se vor respecta condițiile impuse de legislație în vigoare pentru destinația propusă. Prin documentația propusă s-a aprobat un maxim de edificabil. Acesta poate să suporte modificări funcție de condițiile impuse de avizele/studiile de specialitate.

Notă: Amprenta construcției va respecta prevederile legale de proiectare aflate în vigoare, aceasta amplasându-se în maximul de edificabil admis conform UTR L1e. 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. 597/92"P" din 12.06.2017 și 693/92"P" din 29.05.2018 emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

Arh. urb. Alina Alina BRATU
ARHITECT

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. Mihai COCHECI,
prof. dr. arh. Mircea Ștefan CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBULEA
Intocmit: A.L. ...
Edita J. Revizia ...

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.

EDIFICARE GRADINIȚĂ - Strada PERIȘ NR. 27, Sector 2, BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Legendă

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA TEREN ALOCAT GRĂDINIȚĂ
- ALINIERE

FUNCȚIUNI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- COMERȚ / SERVICII / BIROURI
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- CULTE
- SĂNĂTATE
- GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

CIRCULAȚIE

- CIRCULAȚIA AUTO
- CIRCULAȚIA PIETONALĂ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Nr. din 200
P+2 - P+3

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCȚII ACTUALIZATE CONFORM ORTOFOTOPLAN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL
- LIMITĂ TERASĂ
- LIMITĂ CURTE DE LUMINĂ
- ALEE ACCES CE VA DESERVI GRĂDINIȚA ȘI ȘCOALA
- ACCES PIETONAL ȘCOALA
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL ȘCOALA/GRĂDINIȚĂ

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Arhitect Șef,

Parcela (1) Cc				Parcela (2) Cc - Suprafața teren alocat Grădiniță			
Nr Pct	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Nr Pct	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
1	331444.151	591682.751	59.256	A	331462.849	591641.050	38.626
2	331418.880	591629.154	1.981	B	331447.392	591607.643	5.018
3	331420.655	591628.275	8.018	C	331451.900	591605.636	3.388
4	331417.030	591621.123	8.987	D	331450.435	591602.585	29.108
5	331425.142	591617.254	2.216	E	331424.222	591615.238	2.216
6	331424.222	591616.238	76.562	F	331425.142	591617.254	1.157
7	331493.170	591681.953	40.336	G	331424.098	591617.752	0.860
8	331510.049	591618.590	5.527	H	331427.133	591623.904	7.755
9	331515.006	591616.146	14.742	I	331420.185	591627.346	1.039
10	331521.431	591629.414	2.683	J	331420.655	591628.275	1.981
11	331522.603	591631.828	15.758	K	331418.880	591629.154	17.654
12	331528.462	591646.015	6.373	L	331426.411	591645.126	19.413
13	331532.240	591651.751	60.859	M	331443.819	591636.740	3.933
14	331477.308	591677.948	30.565	N	331445.594	591640.299	3.227
15	331447.694	591685.512	4.492	O	331442.674	591641.673	6.603

S(1)=7013.73mp P=338.357m

S(2)=1099.79mp P=165.854m

sistem de coordonate stereo 1970

COEFICIENTI URBANISTICI

S total teren = 7.014,00mp. (SUPRAFAȚĂ DETALIATĂ 1099)
S teren alocat grădiniță = 1.099,79mp. CF PROTOCOL
POT maxim= 60%
Ac maximă: 4.208,4 mp. din care existenți pe teren
2.911,96 mp. cf. cadastru și ridicare topografică
CUT maxim=1,2mp. ADC/mp. teren
Adc maximă: 8.416,8 mp. din care existenți pe teren
3.399,96 mp. cf. cadastru și ridicare topografică
Rh. propus=S+P+1E(7,00m în planul fațadei)

Parcarea se va realiza c.f. HCL nr. 66/2006
Indicatorii POT și CUT se vor calcula la suprafața totală de teren.

BENEFICIAR:

Primăria Municipiului București
Consiliul Local S 2 - D.G.A.P.I. S2

Proiectant: *
Compania de Dezvoltare Durabilă București
C.M.D.D.B. S.A.
Strada Aristide Demetria
sector 1, București, cod p
CUI: 37763591, J40/9290/2017
office@cmddb.pmb.ro
www.cmddb.ro

Șef PROIECT:

VERIFICAT:

PROIECTAT:

PROIECTAT:

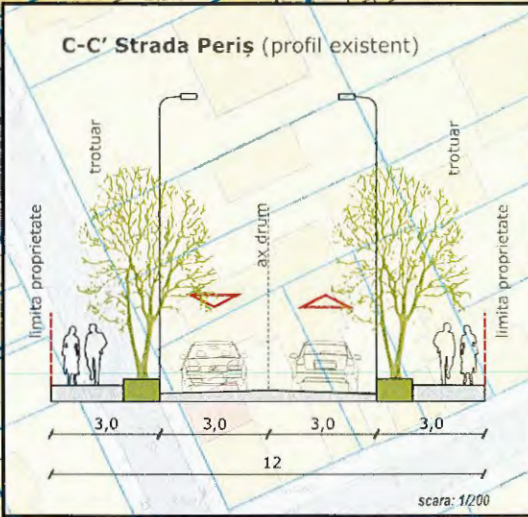
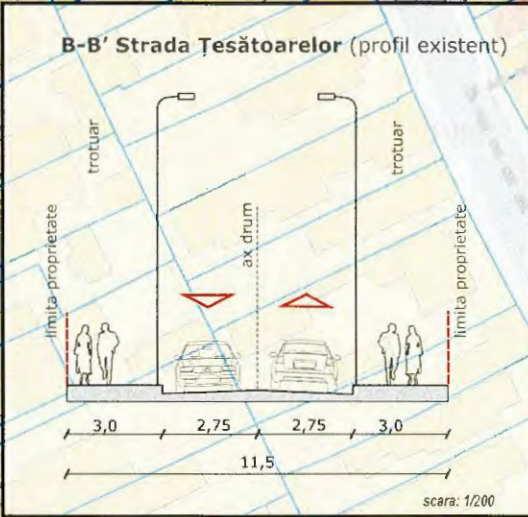
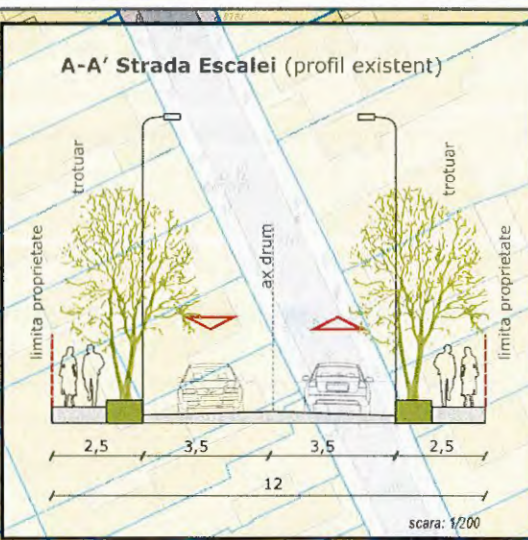
PROIECTAT:

DESENAT:

TITLU PLANȘĂ: U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

NR PLANȘĂ: U.04.01

NR. CONTRACT / NR PROIECT: 514/2.04.2018/U.01 FAZA: P.U.D. DATA: 04.2018 SCARA: 1/1.000



Nota:
Terenul din Strada Periș nr. 27, are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUB/PUZ).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ

SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	1.099,79mp.	100,00%
CONSTRUCȚII	344,40mp.	31,30%
CIRCULAȚII	425,60mp.	38,70%
SPAȚII PLANTATE	330,21mp.	30,00%

SCARA: 1/1.000