



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 74511/10.07.2018



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. PESCĂRUȘULUI NR. 124, 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. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 4/1 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](http://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. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 4/1 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. De asemenea, s-a prezentat acordul Școlii Generale Petre Ghelmez.

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

Redactat: 3ex/AL

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 3142  
IEȘIRE  
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 ..... în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 35 CA 4/1 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) GRĂDINIȚĂ – S+P+1E, generat de imobilul din Str. Pescărușului nr. 124, 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 2.108,10mp (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 12.001,00 mp(12.001,0mp) conform extras de carte funciară nr. 42202/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Pescărușului.

**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 și CUT=2,2 pentru clădiri cu 3-4 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. 384/52 "P" din 14.04.2017.

**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 lăstate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- **retrageri 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;

- **retrageri 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:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = min. 6,0m retras față de limita dreaptă (nord), 10,0m față de clădirea bisericii, respectiv min. 6,0m față de corpul de clădire – P+1E din curtea bisericii, retras cu min. 19,0m față de corpul de clădire al școlii (sud) cu respectarea planului anexat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară a terenului alocat pentru grădiniță cu respectarea Codului Civil, respectiv min. 22,0m retras față de limita posterioară a terenului, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Pescărușului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619151/26.04.2018, și planului de reglementări anexat;

- **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+1E; POT=28,10%, CUT admis=2,2, H=11,0m la cornișă;

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 CBI. 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. 384/52 "P" din 14.04.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

Arhitect - șef,  
Arh. urb. *Alina Mișu BRĂTU*



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 Silvia CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.  
Întocmit: A.L. 142x

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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.

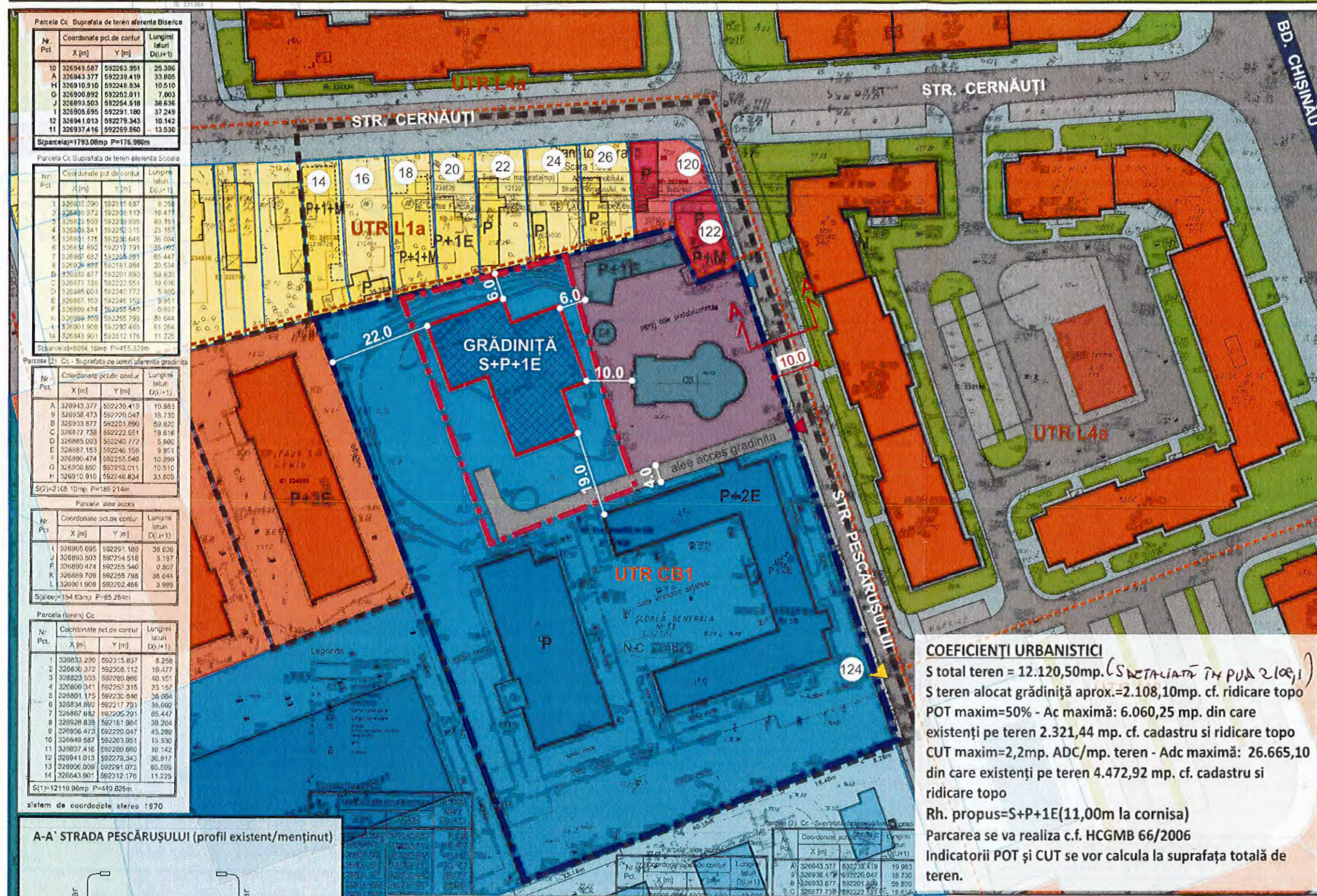
\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

# CONSTRUIRE GRADINIȚĂ - Strada PESCĂRUȘULUI NR. 124, 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 STUDIATE
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITĂ TEREN ALOCAT GRĂDINIȚĂ
  - LIMITĂ UTR CONF. P.U.G. MUN. BUCUREȘTI
- FUNCȚIUNI**
- LOCUIȚE INDIVIDUALE
  - LOCUIȚE COLECTIVE BUCUREȘTI
  - COMERȚ/SERVICII/BIROURILOR
  - INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
  - INSTITUTII DE SĂNĂTATE
  - CULTĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
  - SPAȚII VERZI
  - BAZĂ SPORTIVĂ

- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII AUTO
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - PARCĂRI
  - TRAMVAI
- REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- P - P+1
  - P+2 - P+3
  - P+4 - P+10
  - >P+10
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCȚII ACTUALIZATE CONFORM ORTOFOTOPLANULUI
- REGLEME**
- REGLA DE ÎNĂLȚIME
  - REGLA DE ÎNCLINARE



**COEFICIENȚI URBANISTICI**

S total teren = 12.120,50mp. (S totalizată în PUA 200,1)

S teren alocat grădiniță aprox.=2.108,10mp. cf. ridicare topo

POT maxim=50% - Ac maximă: 6.060,25 mp. din care existenți pe teren 2.321,44 mp. cf. cadastru și ridicare topo

CUT maxim=2,2mp. ADC/mp. teren - Adc maximă: 26.665,10 din care existenți pe teren 4.472,92 mp. cf. cadastru și ridicare topo

Rh. propus=S+P+1E(11,00m la cornisa)

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

Indicatorii POT și CUT se vor calcula la suprafața totală de teren.

Parcela Cc - Suprafața de teren aferenta Biserica			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
10	326949.587	592263.951	25.306
A	326943.377	592239.419	33.805
H	326910.910	592248.834	10.510
G	326900.892	592262.011	7.003
J	326893.503	592254.518	36.636
I	326905.695	592291.180	37.249
12	326941.013	592279.343	10.142
11	326937.416	592259.860	13.530
S(parc) = 1793,08mp P=176,980m			

Parcela Cc - Suprafața de teren aferenta Scoala			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	326832.290	592315.837	8.258
2	326830.372	592308.112	19.477
3	326823.503	592239.898	40.151
4	326890.341	592250.315	23.157
5	326801.175	592230.645	36.084
6	326834.892	592217.791	35.092
7	326887.682	592256.791	65.644
8	326928.498	592191.064	20.634
B	326933.877	592201.890	59.820
C	326877.738	592232.551	19.616
D	326885.003	592240.772	5.905
E	326887.153	592246.159	9.951
F	326890.474	592255.540	0.907
K	326889.709	592255.798	36.044
L	326901.908	592262.466	3.999
14	326843.901	592312.176	11.225
S(parc) = 8094,16mp P=455,320m			

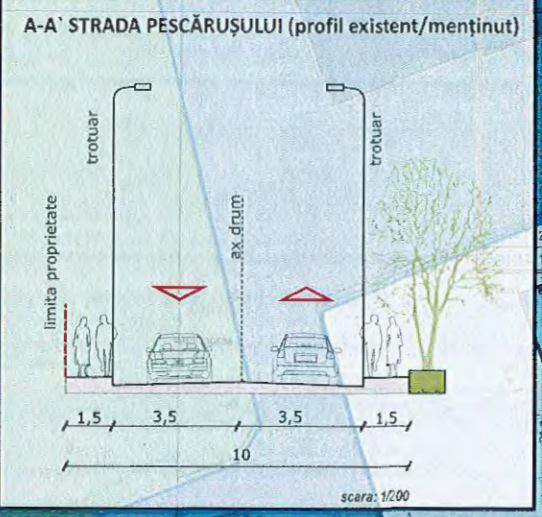
Parcela (21) - Cc - Suprafața de teren aferenta gradinița			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
A	326943.377	592239.419	19.983
9	326938.473	592220.047	18.730
B	326933.877	592201.890	59.820
C	326877.738	592222.551	19.616
D	326885.003	592240.772	5.905
E	326887.153	592246.159	9.951
F	326890.474	592255.540	10.999
G	326900.892	592262.011	10.510
H	326910.910	592248.834	33.805
S(p) = 2108,10mp P=189,214m			

Parcela (alte acces)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
J	326905.695	592291.180	36.636
I	326893.503	592254.518	3.197
F	326890.474	592255.540	0.907
K	326889.709	592255.798	36.044
L	326901.908	592262.466	3.999
S(alte) = 154,63mp P=85,264m			

Parcela (teren) Cc			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	326833.290	592315.837	8.258
2	326830.372	592308.112	19.477
3	326823.503	592239.898	40.151
4	326890.341	592250.315	23.157
5	326801.175	592230.645	36.084
6	326834.892	592217.791	35.092
7	326887.682	592256.791	65.644
8	326928.498	592191.064	20.634
9	326900.892	592232.551	45.289
10	326949.587	592263.951	13.530
11	326937.416	592259.860	10.142
12	326941.013	592279.343	36.917
13	326906.008	592291.073	65.555
14	326843.901	592312.176	11.225
S(1) = 12119,98mp P=449,826m			



**Nota:**

Terenul din Strada Pescărușului nr. 124, 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 (PUD/PUZ).

Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ**

CATEGORIE	SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	VALORĂ	PROCENTAJ
SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	2.108,10mp.	100,00%	
CONSTRUCȚII	591,60mp.	28,10%	
CIRCULAȚII	884,00mp.	41,90%	
SPAȚII PLANTATE	632,50mp.	30,00%	

**BENEFICIAR:**

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

**PROIECTANT :**

dd  
Compania Municipală DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

C.M.D.D.B. S.A.  
Strada Aristide Demetriade nr.2,  
sector 1, București, cod postal 010147  
CUI:37763591; 140/9290/15.06.2017;  
office@cmddb.pmb.ro;  
www.cmddb.pmb.ro

**URBANISM:**

ȘEF PROIECT:	
VERIFICAT:	
PROIECTAT:	
PROIECTAT:	
PROIECTAT:	
DESENAT:	