



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74514/10.07.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SPORTULUI NR. 21, 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/3 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere cu grădiniță nouă - 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/3 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. 32.

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: 30x50L

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. 3173
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 nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 37 CA 4/3 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) EXTINDERE CU GRĂDINIȚĂ NOUĂ – S+P+IE, generat de imobilul din Str. Sportului nr. 21, 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 detalierei edificabilului are o suprafață de 2.865,35mp (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 suprafața totală de 11.750,0mp conform extras de carte funciară nr. 42203/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Hortensiei și Str. Sportului. Terenul în suprafață de 2.865,35mp, determinat conform planului topografic este alocat pentru construirea grădiniței.

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 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 = min. 6,0m retras față de limita dreaptă de proprietate, min. 4,0m retras față de limita stângă, respectiv 8,9m față de clădirea cu destinația sală de sport; Se propune extinderea corpului de clădire C3 (grădiniță) cu un nou corp de clădire grădiniță nouă – S+P+IE conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară, respectiv min. 50,0m față de corpul de clădire al Școlii, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto la grădiniță se va realiza din se va realiza din Str. Hortensiei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619146/26.04.2018, și planului de reglementări anexat; Se va păstra alcea carosabilă de min. 4,0m în incintă pentru accesul auto la grădiniță și 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=60%, 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. 786/72”S” din 26.07.2017 emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

Arhitect-șef
Arh. urb. Alina ANA 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. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea ȘIRU CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Valeriu SÂRBU

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.

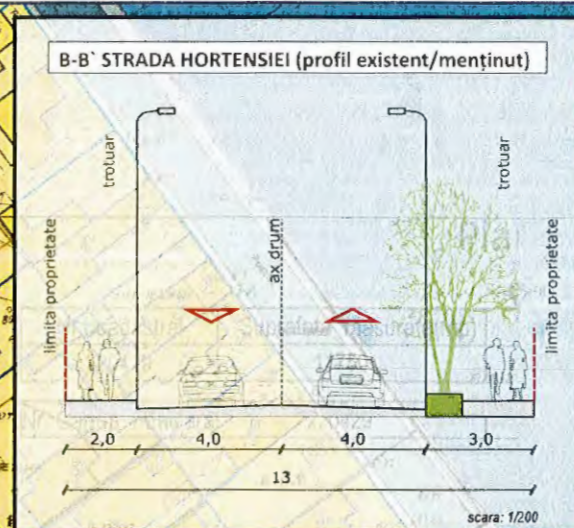
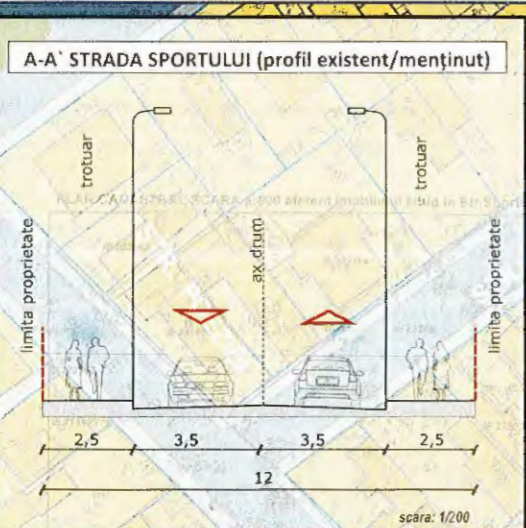
Anexa nr 2 la HCLR nr. 237/20.07.2018

EXTINDERE CU GRADINIȚĂ NOUĂ - Strada SPORTULUI NR. 21, Sector 2, BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Parcela Cc suprafața teren aferentă școala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	330676.426	591957.279	138.309
4	330581.784	591856.422	76.845
1	330634.945	591800.933	59.049
5	330677.824	591841.531	28.711
6	330657.996	591862.295	44.528
7	330690.181	591893.066	4.972
8	330686.747	591896.661	31.151
9	330709.276	591918.175	3.801
10	330706.651	591920.924	10.781
11	330714.382	591928.438	47.670

S(3)=8884.78mp P=445.816m

Parcela (2) Cc - Suprafața teren aferentă Grădiniță

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2	330745.023	591905.155	92.540
A	330677.824	591841.531	28.711
B	330657.996	591862.295	44.528
C	330690.181	591893.066	4.972
D	330686.747	591896.661	31.151
E	330709.276	591918.175	3.801
F	330706.651	591920.924	10.781
G	330714.382	591928.438	38.483

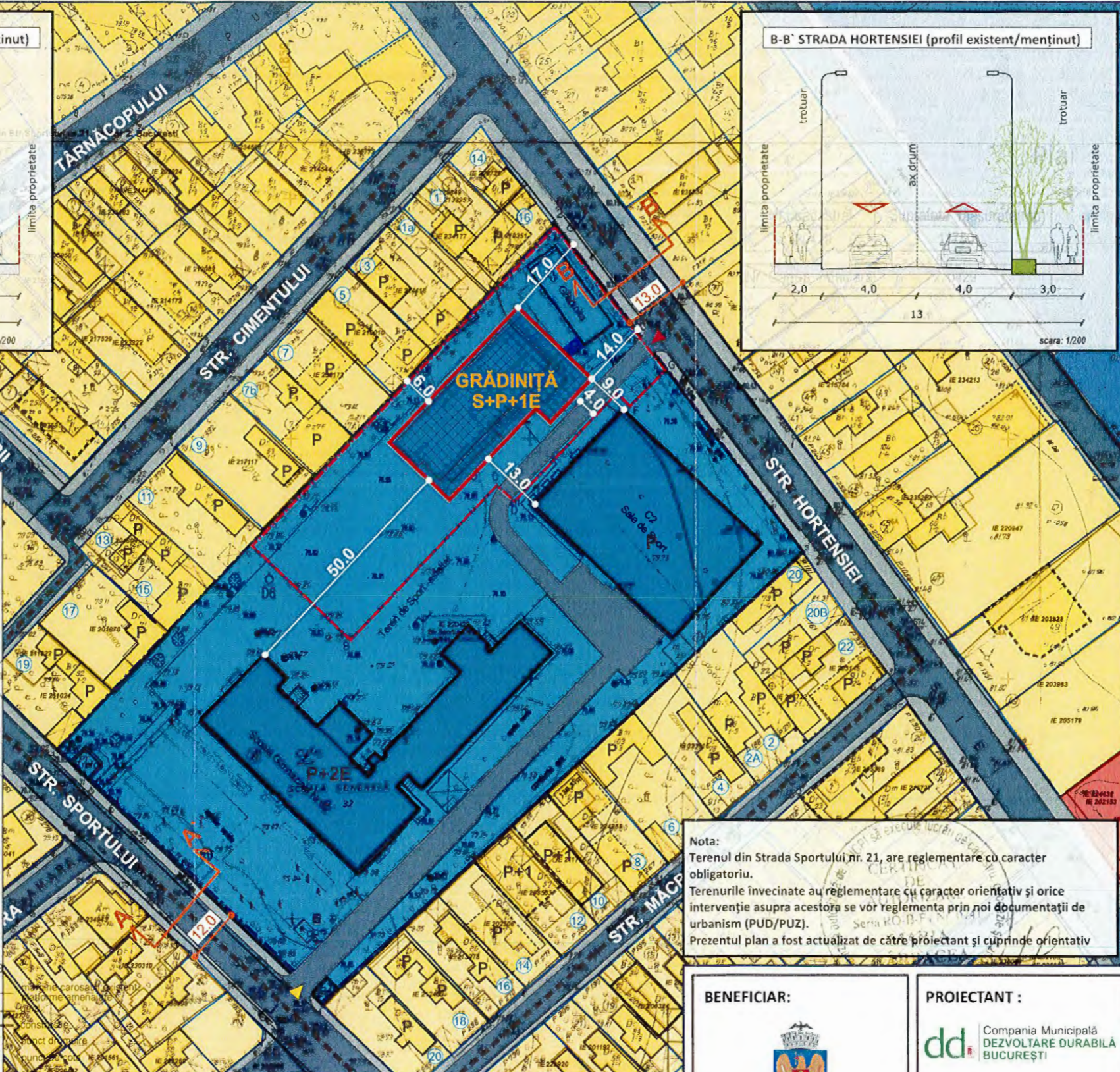
S(2)=2865.35mp P=254.967m

sistem de coordonate stereo 1970

Parcela (teren) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	330634.945	591800.933	151.590
2	330745.023	591905.155	86.154
3	330676.426	591957.279	138.309
4	330581.784	591856.422	76.845

S(1)=11750.14mp P=452.897m



Legendă

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA PARCELE
- LIMITĂ TEREN ALOCAT GRĂDINIȚĂ

FUNȚIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- SPAȚII VERZI ANEXĂ DEPOU RATB
- DEPOU RATB
- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII IDENTIFICATE DE PRINCIPIU
- CONF. ORTOFOTOPLAN SAU VIZITA TEREN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ
- ACCES AUTO SI PIETONAL ȘCOALA
- ACCES AUTO SI PIETONAL GRĂDINIȚĂ

COEFICIENTI URBANISTICI

S total teren = 11.750,00mp (suprafața terenului din planul de detaliu nr. 25/65/35)
 S teren alocat grădiniță=2865,35mp cf. ridicare topo - Protocol
 POT maxim=60% - Ac maximă: 7.050 mp din care
 existenți pe teren 2.359,37 mp. cf.
 CUT maxim=1,2mp. ADC/mp. tere
 din care existenți pe teren 4.877,0
 Rh. propus=S+P+1E(7,00m în pl
 parcare se va realiza c.f. HCGMB
 Indicatorii POT și CUT se vor calcula
 teren.

Stampa: VIZAT spre neschimbare, SECRETAR, MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2 INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT, ARHITECT ȘEF, CUI: 44929/2017

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ

CATEGORIE	Suprafață (mp)	Procent (%)
SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	2.865,35mp.	100,00%
CONSTRUCȚII	477,00mp.	16,64%
CIRCULAȚII	1.528,35mp.	53,36%
SPAȚII PLANTATE	860,00mp.	30,00%

Nota:
 Terenul din Strada Sportului nr. 21, 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

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

PROIECTANT:  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

SCARA: 1/1.000

TITLU PLANȘĂ: U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR PLANȘĂ: U. 04.01
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 514/02.04.2018/U02	FAZA: P.U.D.
DATA: 04.2018	SCARA: 1/1.000