



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74517/10.07.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ȘTIUCII NR. 54, 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. Știucii nr. 54, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 4/4 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. Știucii nr. 54, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 4/4 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. 62 – Grădinița nr. 150.

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: Sec: A.L.

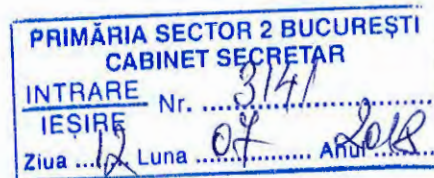


Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



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. 38 CA 4/4 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) GRĂDINIȚĂ – S+P+1E, generat de imobilul din Str. Știucii nr. 54, 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 studiat, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Știucii în suprafață totală de 1.041,0mp (976,67 din măsurători) este proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI sector 2 conform extras de carte funciară nr. 224625.

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+1E, 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+1E;
- 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 amplacează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- 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. 3,0m retras față de limita dreaptă de proprietate și min. 3,8 m retras față de limita stângă;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară cu min. 7,5 m conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul se va realiza din Str. Știucii conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619155/26.04.2018, și planului de reglementări anexat; Se va rezerva teren în vederea supralărgirii străzii Știucii care va ajunge la un profil de 12,0m dezvoltat simetric din ax.

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;

S+P+1E; 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. 1020/83”S” din 11.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).



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.

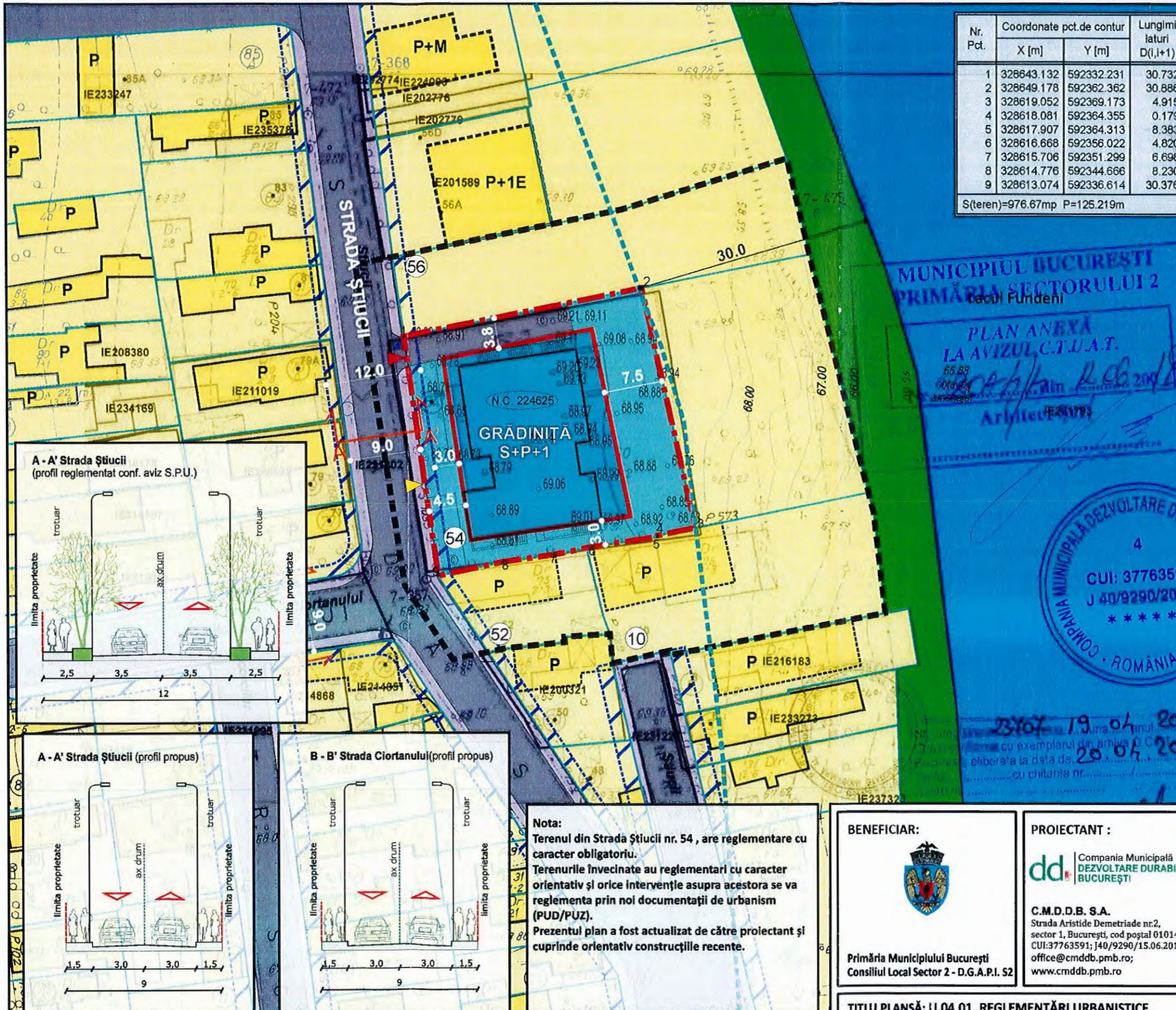
*****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

CONSTRUIRE GRADINIȚĂ NOUĂ - Strada ȘTIUCII NR. 54, 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
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LAC - 30.00 CONF. PUZ SECTOR 2 (cu valabilitate expirată) CARE A PRODUS EFECTE

FUNCȚIUNI

- LOCUIȚE INDIVIDUALE
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- SPAȚII VERZI
- LACURI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII ACTUALIZATE CONFORM ORTOFOTOPLAN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL
- TEREN REZERVAT TRECERII ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN URMA DEZVOLTĂRII SISTEMULUI DE CIRCULAȚII CONF. AVIZ S.P.U.205N/08.07.2018

COEFICIENȚI URBANISTICI

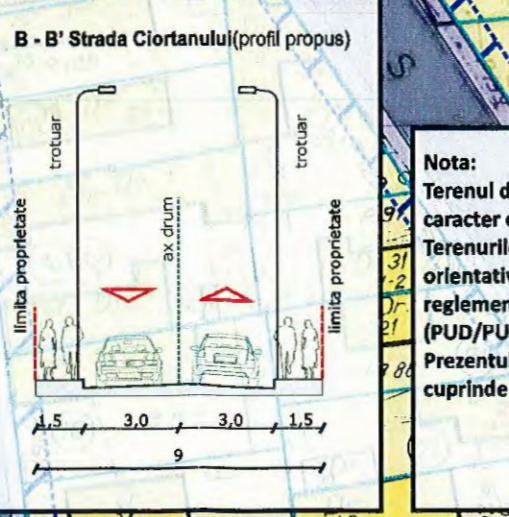
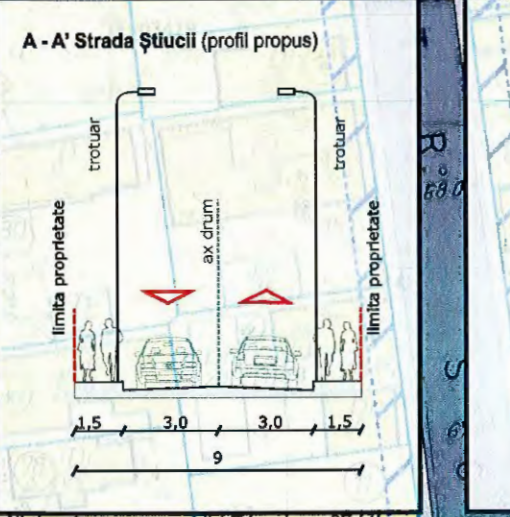
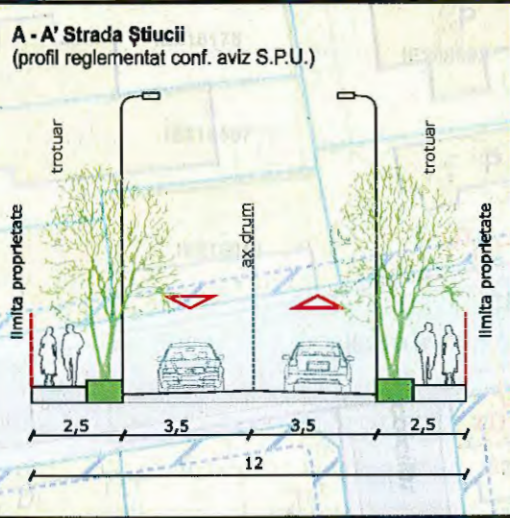
S total teren = 976,67 mp. (din masă)
 POT maxim=60%
 CUT maxim=1,2mp. ADC/mp. teren -
 Rh. propus=S+P+1E (7,00m în plar
 parcare se va realiza c.f. HCGMB 66,

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

	MP.	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	976,67mp.	100,00%
CONSTRUCȚII	325,00mp.	33,28%
CIRCULAȚII	358,67mp.	36,72%
SPAȚII PLANTATE	293,00mp.	30,00%

URBANISM:

- Șef PROIECT:
- VERIFICAT:
- PROIECTAT:
- PROIECTAT:
- PROIECTAT:
- DESENAT:



Nota:
 Terenul din Strada Știucii nr. 54, are reglementare cu caracter obligatoriu.
 Terenurile învecinate au reglementări cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ).
 Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

BENEFICIAR:

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

PROIECTANT:

 C.M.D.D.B. S.A.
 Strada Aristide Demetriade nr.2,
 sector 1, București, cod poștal 010147
 CUI:37763591; J40/9290/15.06.2017;
 office@cmddb.pmb.ro;
 www.cmddb.pmb.ro

TITLU PLANȘĂ: U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE		NR. PLANȘĂ:	U. 04.01
NR. CONTRACT / NR PROIECT:	514/2.04.2018/U04	FAZA: P.U.D.	DATA: 04.2018
SCARA:	1/500		

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR



23.07.19.04.2018
 elab. cu exemplarul din arhiva
 elaborata la data de 20.05.2018
 cu chitanța nr.