



DIRECȚIA URBANISM, 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. 128966/2018 completată cu nr. 36656/15.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



la H.C.L.S2 nr. 83 125-03-2019

AVIZ

Nr. 6 CA 1/6 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Amplasare sală de sport – PARTER, generat de imobilul din Aleea Circului nr. 1 (Școala Gimnazială nr. 28), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 – DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, BUCUREȘTI

Specialist cu drept de semnătură RUR: prof. dr. arh. Constantin N. ENACHE – RUR – A, B, C, D, E, F6, G5, G6

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat, reprezentat prin suprafața de 1.266,00 mp și delimitată pe planșa de reglementări prin contur roșu, face parte din lotul în suprafață totală de 5.102,00mp compus din teren și construcție existentă – Școala 28, conform extras CF nr. 211313 din 14.03.2019 și se află proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI Sector 2, conform certificatului de urbanism nr. 1494/174" C" din 22.12.2017 cu valabilitate 24 luni, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Aleea Circului – Parcul Circului.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim = 70%, CUT admis = max. 3 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe:

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 3;

- 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 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 propriei părți având fațade cu ferestre, clădira 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 = stânga: retras min. 20,0m (nord), 5,0m (sud); cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va păstra o retragere de min. 6,0m față de corpul școlii.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 3,0m față de limita estică;
- circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza conform planului anexat, fără afectarea accesului existent.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnice edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici:

raportați la întreaga suprafață cu toate construcțiile existente și propuse:

- P.O.T. = 30%; - CUT. = 0,8; Rh. P înalt – H=10,0m; Rh. P+2E existent școală;

raportați la suprafața de 1.266,00mp suprafața detaliată pentru construcția propusă:

- P.O.T. = 32%; - CUT. = 0,35; Rh. P înalt – H=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin P.U.D.

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 înscririlor 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. 1494/174" C" din 22.12.2017 cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

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 în 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

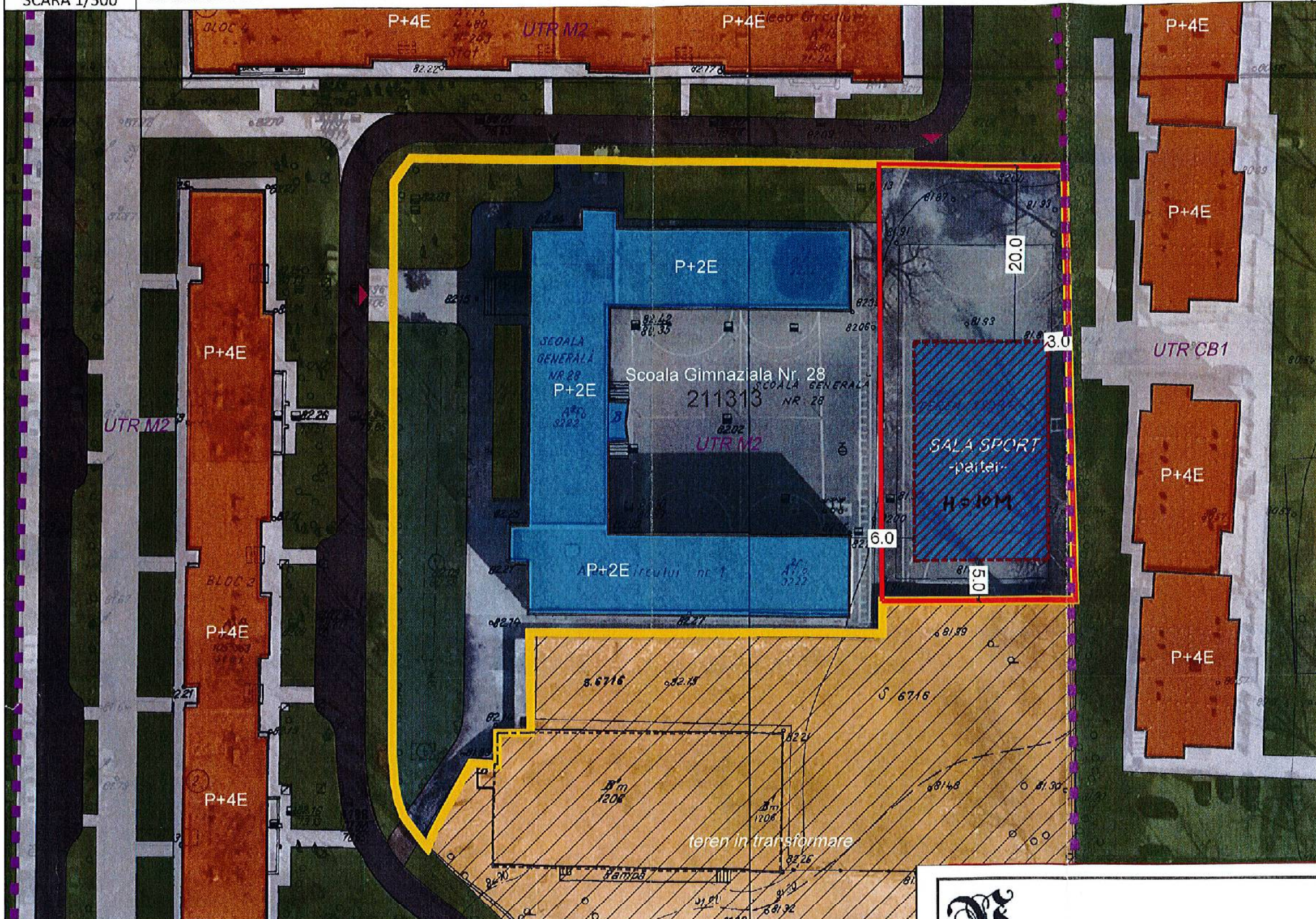
STR. ALEEA CIRCULUI, NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI, NC 211313

SCARA 1/500

U04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Anexa nr. 2

la H.C.L.S2 nr. 83/29.03.2019



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT - AFERENT SALA DE SPORT
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE UTR P.U.G. MB
 - ACCESIBILITATE**
 - ACCES AUTO SI PIETONAL
 - PIETONAL
 - CAROSABIL
 - FUNȚIUNI**
 - LOCUIRE COLECTIVĂ - UTR L4A
 - EDUCAȚIE - ȘCOALA NR. 28
 - SPAȚII PLANTATE
 - TEREN DE SPORT
 - TEREN ÎN TRANSFORMARE
 - PROPUNERE**
 - EDIFICABIL MAXIM - SALĂ DE SPORT

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
UTR: M2 cf. PUG
S. TEREN: 5102 MP
S. TEREN AFERENT SALA DE SPORT: CCA 1266 MP
POT: 70%
CUT: 0.35
Data: 03.2019
Arhitect: Șel, [Signature]

Ca suport au fost utilizate curcurile cadastrale și extras din ortofotoplan

BILANȚ TERITORIAL - teren aferent SALĂ DE SPORT - s. teren reglementat prin P.U.D.

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCTII:	400.00 MP	31.6 %
SPAȚIU VERDE:	379.8 MP	30 %
CIRCULAȚII/PLATFORME:	486.2 MP	38.4 %
CUT		0.35
TOTAL:	1266 MP	100%

BILANȚ TERITORIAL - s. totală teren

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCTII:	1502 MP	29.4 %
SPAȚIU VERDE:	1530.6 MP	30.0 %
CIRCULAȚII:	2071.4 MP	40.6 %
C.U.T.		0.8
TOTAL:	5102 MP	100%

H = 10M



SEF PROIECT: Conf. Arh. Urb.
INTOCMIT:
INTOCMIT:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ALEEA CIRCULUI NR 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI	FAZA: P.U.D.
SCARA: 1/500	REVIZIA: 1
PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PLANȘA 4	
BENEFICIAR: COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII	
Data: 03.2019	PR. nr. ... 2019
INITIATOR: C.L.S.2 - D.G.A.P.I. SECTOR 2	