



DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA

Sector 2 Municipiul Bucuresti

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2, DIRECTIA GENERALA 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, Bucuresti, cod postal, 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. 8 CA 1/8 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Amplasare construcție modulară cu funcțiunea de after school – P+1E generat de imobilul din ȘOS. PANTELIMON NR. 289 (Școala Gimnazială nr. 77), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 – DIRECTIA GENERALA PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, BUCUREȘTI

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Adrian Constantin C. RĂDULESCU – RUR – D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat reprezentat prin suprafața de 2.900mp și delimitată pe planșa de reglementări prin contur negru face parte din lotul în suprafața totală de 3.710mp (din măsurători 3706.60mp), compus din teren și construcții existente. C1 - Școala nr. 77, conform CF nr. 16808 din 13.03.2019 se află în proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI Sector 2, conform certificatului de urbanism nr. 1553/209"P" din 30.10.2018, imobil delimitat de următoarele repere urbane: parcul Florilor și aleea paralelă cu șos.Pantelimon.

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 valoarea arhitecturală urbanistică;

- retragere 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;

- retragere 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:

- retragere minime față de limitele laterale = stânga: amplasamentul se află pe limita de proprietate (parc), păstrând o retragere de min. 5,0m față de corpul clădirii existente (Școala nr. 77), cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- retragere minime față de limitele posterioare = retras cu min. 3,0m. (parc), astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza conform planului anexat, fără afectarea accesului existent;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici:

raportați la întreaga suprafață de 3,710,0mp cu toate construcțiile existente și propuse:

- P.O.T.= 29%; - CUT. = 0,75; Rh. P+1E– Hmax. în planul fațadei =7,0m; Rh. P+2E existent școală;

raportați la suprafața de 2,900,00mp suprafața detaliată pentru construcția propusă:

- P.O.T.= 37%; - CUT. = 0,95; Rh. P+1E –Hmax. în planul fațadei=7,0m;

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 PUD.

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. 1553/209"P" din 30.10.2018, 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

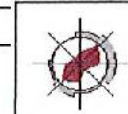
ȘOS. PANTELIMON, NR.289, SECTOR 2, BUCUREȘTI NC 237918

SCARA 1/500

U04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ANEXA nr. 2

la H.C.L.SZ nr. 84/25.03.2019

Sistem de proiectie: STEREO '70
Inventar de coordonate

Pct.	X(m)	Y(m)
1	327747.823	593223.499
2	327744.063	593258.858
3	327719.884	593256.094
4	327709.973	593254.109
5	327703.329	593252.771
6	327702.400	593252.633
7	327691.693	593251.789
8	327691.483	593251.175
9	327694.687	593252.542
10	327691.153	593252.170
11	327690.914	593253.306
12	327699.333	593252.500
13	327698.523	593251.109
14	327698.243	593248.437
15	327699.851	593251.167
16	327670.021	593252.519
17	327672.759	593255.234
18	327697.800	593256.297
19	327714.429	593256.877
20	327719.943	593256.448
21	327718.494	593217.096
22	327722.363	593218.531
23	327728.627	593221.534

S= 3706.60 mp

LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN AFERENT AFTERSCHOOL
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE UTR P.U.G. MB
- ACCESIBILITATE**
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- PIETONAL
- CAROSABIL
- ZONĂ PROTECȚIE METROU PROPUS M5
- FUNȚIUNI**
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- EDUCAȚIE - ȘCOALA NR. 77
- SPAȚII PLANTATE
- TEREN DE SPORT
- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM - AFTERSCHOOL

INDICATORI URBANISTICI

- UTR: M2 cf. PUG
- S. TEREN: 3706.60
- S. TEREN AFERENT AFTERSCHOOL: 2900 MP
- POT: 70%
- CUT: 3
- RH PROPUNERE: P+1E

ȘEF PROIECT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:
PROIECTAT:

SCARA:
1/500Data:
03.2019

PLAN URBANIST

ȘOS. PANTELIMON, NR.289, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLAȘA:
U.04.00 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

BENEFICIAR:
C.L.S.2 - D.G.A.P.I. SECTOR 2
PRIMĂRIA SECTOR 2

INIȚIATOR:
C.L.S.2 - D.G.A.P.I. SECTOR 2

REVIZIA: 1

PROIECT nr. 145 2019

BILANȚ TERITORIAL - teren aferent Afterschool - s. teren reglementat prin P.U.D.

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	DIN CARE EXISTENT PE TEREN	S. (%)
CONSTRUCȚII:	1060.42 MP	734.51 MP	36.57 %
SPAȚIU VERDE:	870.0 MP		30 %
CIRCULAȚII/PLATFORME:	969.59 MP		33.43 %
TOTAL:	2900 MP		100%

BILANȚ TERITORIAL - s. totală teren

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	1060.42 MP	28.60 %
SPAȚIU VERDE:	1111.98 MP	30.0 %
CIRCULAȚII:	1534.20 MP	41.4 %
TOTAL:	3706.60 MP	100%

Arhitect Șef,

le cad

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,