



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.88

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 85/18.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1196
IESIRE
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

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. 9 CA 1/9 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Amplasare construcție modulară cu funcțiunea de after school – P+1E generat de imobilul din STR. LUNCȘOARA NR. 17 (Școala Gimnazială nr. 307), SECTOR 2, BUCUREȘTI.
INIȚIATORI: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 – DIRECȚIA GENERALĂ 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 roșu face parte din lotul în suprafața totală de suprafață de 4.650mp – din acte (4566 mp – din măsurători cadastrale) compus din teren și construcții existente, C1-Școala nr. 307 (Sc= 572) și C2- Sală de sport (Sc=1104mp), conform CF nr. 213297 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 1652/48"1" din 21.11.2018. Imobilul este delimitat de următoarele repere urbane: Aleea Lunșoara și str. Lunșoara.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona "L4a" - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%; C.U.T.=1,4. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei I.2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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 H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 bună sau cu valoare arhitectural 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:** retras min. 4,0m față de aleea Lunșoara în vederea respectării condițiilor impuse de zona de restricție a rețelelor publice de apă potabilă, respectiv canalizare și a zonelor de protecție sanitară, exploatare și intervenție aferente conform avizului de la APA NOVA nr. 19510629 din 29.02.2019, de asemenea construcția se va retrage cu minim 6,0m față de Școala nr 307 existentă pe teren și 5,0m față de sala de sport cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras min. 1,0m față de limita posterioară a terenului (vest) astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;
- **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 tehnico edilitare; se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

Indicatorii urbanistici:

raportați la întreaga suprafață, respectiv 4566mp cu toate construcțiile existente și propuse:

- P.O.T.= 42%; - CUT. = 0,83; 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.= 27%; - CUT. = 0,93; 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. 1652/48"1" din 21.11.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform cotașăntă șeria (scutit de taxă).

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef
Arh. urb. Alina Alina 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 Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRĂCHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Mafinescu / 4ex.
Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

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:

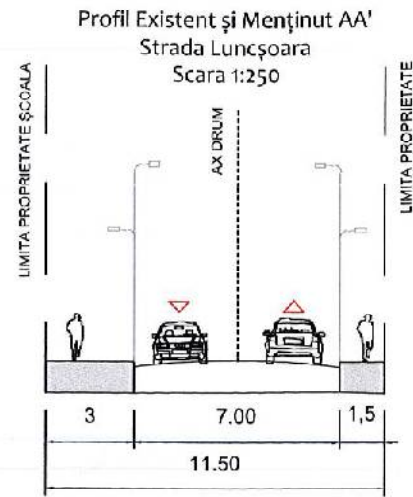
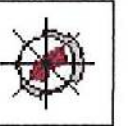
- Primăria Municipiului;

- 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.

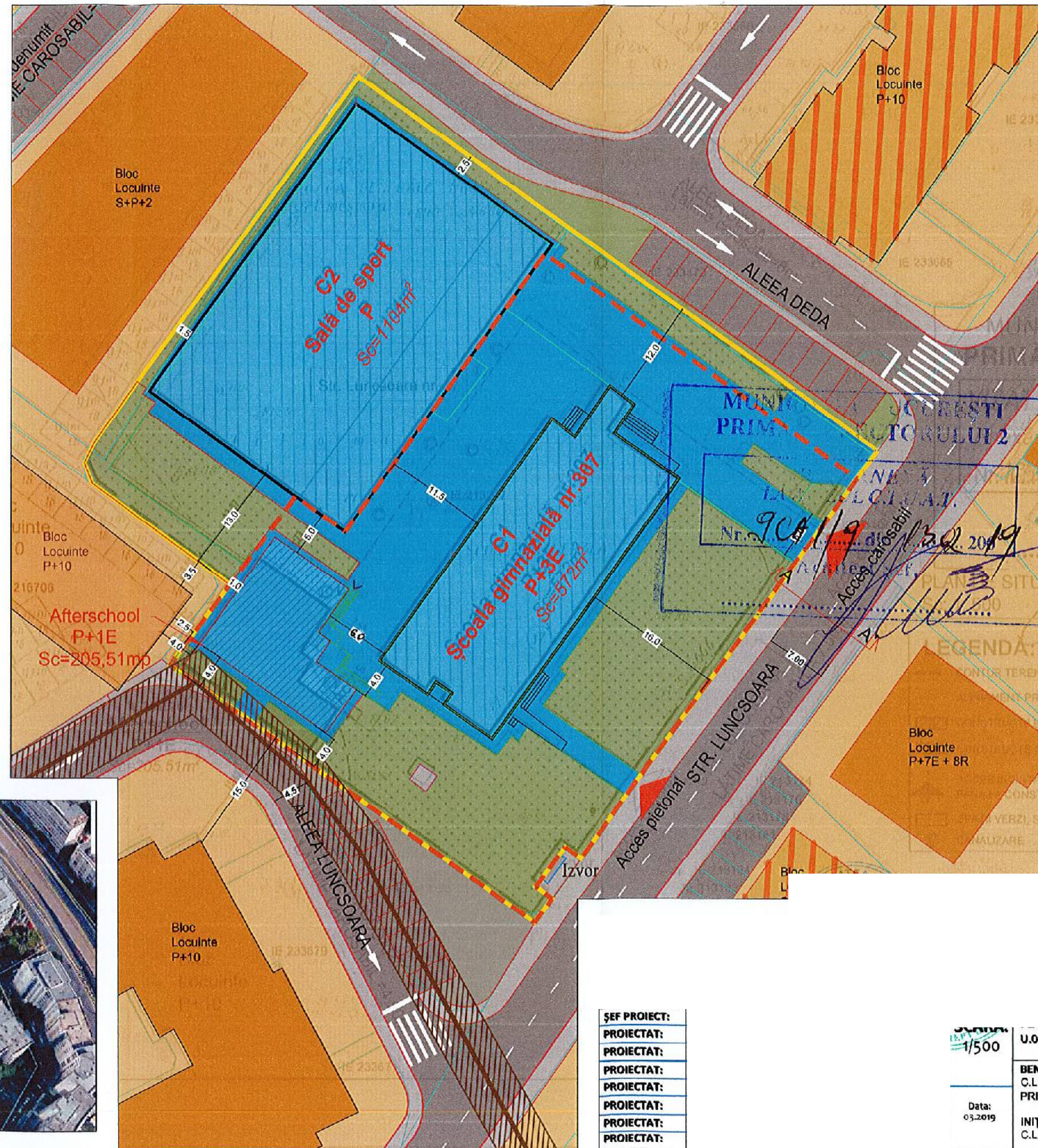


BILANȚ TERITORIAL - s. totală teren

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	1881.5 MP	41.2 %
SPAȚIU VERDE:	1404.5 MP	30.8 %
CIRCULAȚII:	1280 MP	28 %
C.U.T.:	3789 MP	0,83
TOTAL:	4566 MP	100%

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

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	777,5 MP	26,8 %
SPAȚIU VERDE:	994,5 MP	34,3 %
CIRCULAȚII:	1128 MP	38,9 %
C.U.T.:	2697 MP	0,93
TOTAL:	2900 MP	100%



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT - AFERENT AFTERSCHOOL

ACCESIBILITATE

- ACCES AUTO SI PIETONAL
- PIETONAL
- CAROSABIL

FUNȚIUNI

- LOCUIRE COLECTIVĂ - UTR L4A
- LOCUIRE + SERVICII + COMERȚ - UTR M2
- EDUCAȚIE - ȘCOALA NR. 307
- EDUCAȚIE - AFTERSCHOOL
- SPAȚII VERZI
- PLATFORME BETONATE

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM AFTERSCHOOL

RETELE EDILITARE

- RETEA PUBLICA DE CANALIZARE SI ZONA DE PROTECTIE SANITARA AFERENTA

INDICATORI URBANISTICI

UTR: L4a cf. PLAN URBANISTIC ZONAL-SECTOR 2
S. TEREN: 4566 MP
S. TEREN AFERENT AFTERSCHOOL: CCA 2000mp
POT: 45%
CUT: 1.3
7m în planul fațadei

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

STIC DE DETALIU
3. 17, SECTOR 2,

FAZA P.U.D.

REVIZIA: 1

PROIECT nr. 142 2019

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

VIZAT spre neschimbare SECRETAR,

Data: 03.2019