



DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA

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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1192  
IESIRE  
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

la H.C.L.S2 nr. 86 129.02.2019

AVIZ

Nr. 10 CA 1/10 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. GIUSEPPE GARIBALDI NR. 3 (Școala Gimnazială „Maria Rosetti”), 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 2000,0 mp și delimitată pe planșa de reglementări prin contur roșu, face parte din lotul în suprafață totală de 5.690,0mp compus din teren și construcție existentă – Școala Gimnazială „Maria Rosetti”, conform extras CF nr. 220399/18.03.2019 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. 1396/62”G” din 20.09.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Dinu Lipatti, str. Giuseppe Garibaldi și Str. Pinul Alb.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „I.3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 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.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 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. 6,0m (Strada Dinu Lipatti); **dreapta:** retras cu min. 10,0m (strada Pinul Alb), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m, respectiv min. 10,0m retras față de blocurile de locuințe existente, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E);

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va 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 cu toate construcțiile existente și propuse:**

- P.O.T.= 30%; - CUT. = 0,3; Rh. P+1E – H=7,0m în planul fațadei; Rh. P+2E existent școală;

**raportați la suprafața de 2.000,00mp suprafața detaliată pentru construcția propusă:**

- P.O.T.= 34%; - CUT. = 0,6; Rh. P+1E – H=7,0m în planul fațadei;

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 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. 1396/62”G” din 20.09.2018, 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**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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:

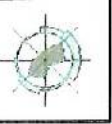
- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

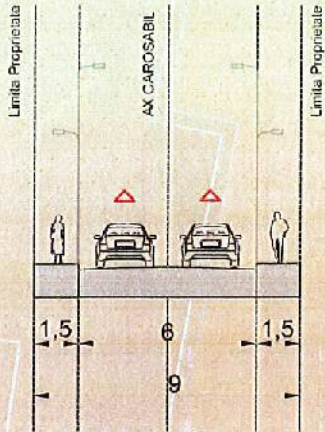
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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.

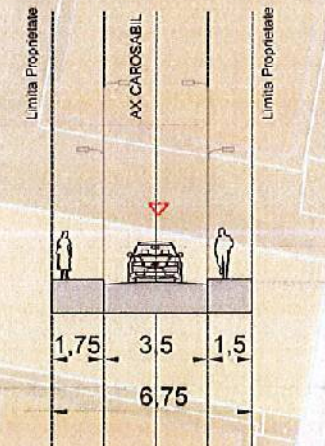
\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



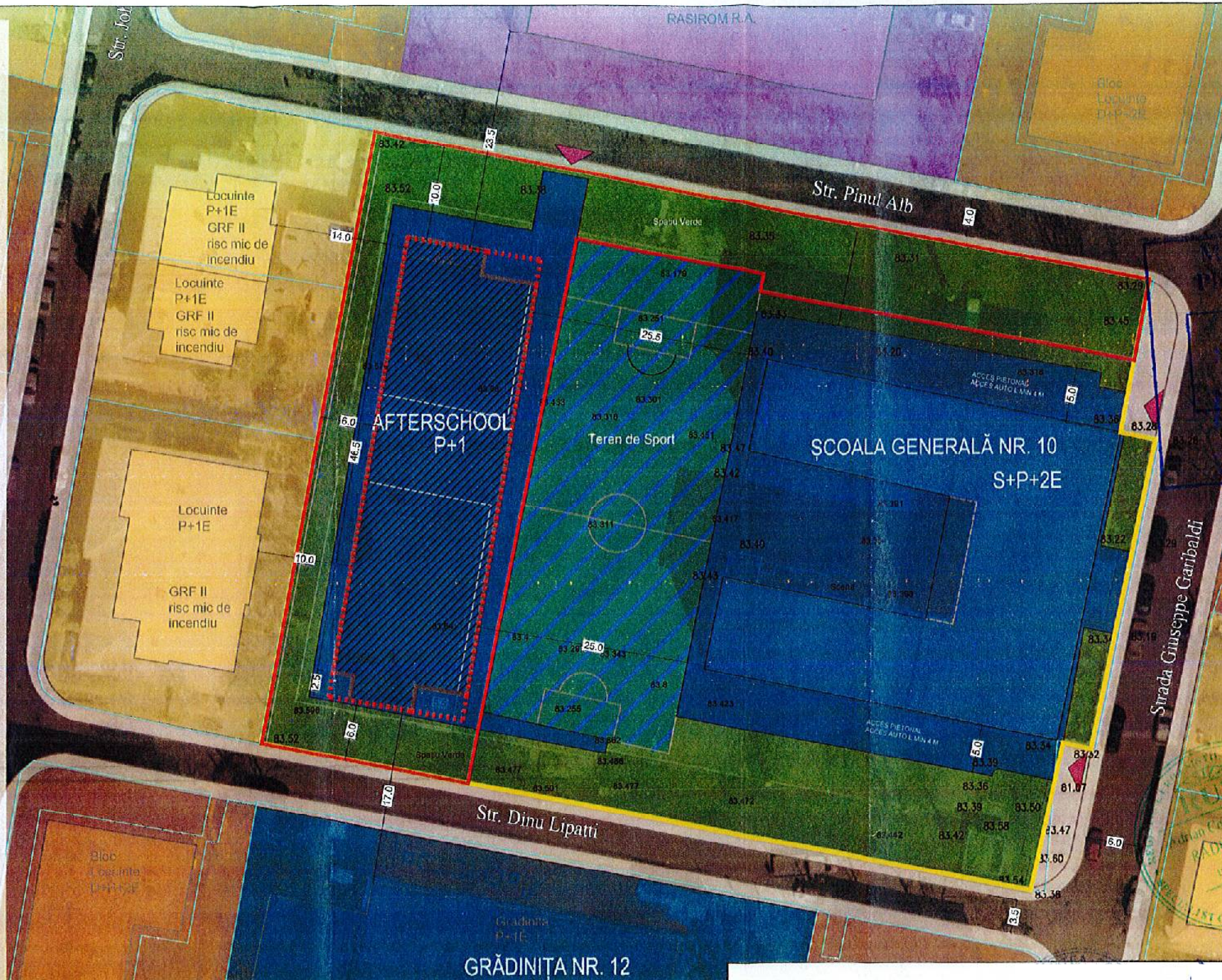
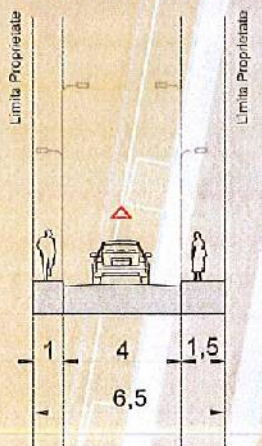
**Strada Giuseppe Garibaldi**  
Profil existent și menținut  
Scara 1:250



**Strada Dinu Lipatti**  
Profil existent și menținut  
Scara 1:250



**Strada Pinul Alb**  
Profil existent și menținut  
Scara 1:250



**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT - AFERENT AFTERSCHOOL
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

**ACCESIBILITATE**

- ACCES AUTO SI PIETONAL
- PIETONAL
- CAROSABIL

**FUNCTIUNI**

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVĂ - UTR 13A
- EDUCAȚIE - ȘCOALA
- SPAȚIU PLANTATE
- TEREN DE SPORT
- ZONA SPECIALĂ - UTR S1

**PROPUNERE**

- EDIFICABIL MAXIM - AFTERSCHOOL

S. total teren = 5690 mp (cf. acte)  
S.Lot 2 - teren alocat Afterschool = 2000 mp  
P.O.T. maxim = 45%  
C.U.T. maxim = 1.3%  
A.C. maximă = 2560.5 mp din care existenți pe teren 1035.74 mp (cf. acte)  
A.D.C. maximă = 7397 mp din care existenți pe teren = 3107.22 mp (cf. acte)  
Rh. propus = P+1E / 7m în planul fațadei

Sistem de proiectie: STEREO '70 - Inventar de coordonate

Pct.	N(m)	E(m)
1	330032.949	588100.597
2	330016.702	588097.096
3	330015.832	588101.200
4	329983.418	588094.369
5	329984.288	588090.285
6	329968.181	588088.903
		005.185
		017.170

**BILANȚ TERITORIAL - S. total teren**

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	1711.6 MP	30 %
SPAȚIU VERDE:	1688.4 MP	30 %
CIRCULAȚII:	2290 MP	40 %
<b>TOTAL:</b>	<b>5690 MP (cf. acte)</b>	<b>100%</b>

**BILANȚ TERITORIAL - S. teren aferent Afterschool - teren reglementat prin PUD**

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	675 MP	33.75 %
SPAȚIU VERDE:	870 MP	43.5 %
CIRCULAȚII:	455 MP	22.75 %
<b>TOTAL:</b>	<b>2000 MP</b>	<b>100%</b>

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

PLAN UF  
STR. GIUSEPPE GARIBALDI  
BUCUREȘTI

SCARA: 1/500

PLANȘA: 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

FAZA P.U.D.

REVIZIA: 1

VIZAT spre neschimbare SECRETAR PROIECT nr. 142 2019

Data: 03.2019