



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Anexa nr. 1
H.C.L.S2 nr. 87/29.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1193
IESIRE
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

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. 11 CA 1/11 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Amplasare construcție modulară cu funcțiunea de after school – S+P+1E generat de imobilul din STR. LOGOFĂȚUL DAN NR. 1 (Școala Gimnazială nr. 66), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat reprezentat prin suprafața de 1.800mp și delimitată pe planșa de reglementări prin contur roșu face parte din lotul în suprafața totală de suprafață de 5.128mp, compus din teren și construcție existentă, Școala nr. 66, conform CF nr. 224622 și 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. 1550/41" L" din 30.10.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Aleea Vergului și Str. Logofățul Dan.

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 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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare 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:** amplasat retras cu aproximativ 7,0m, în aliniere cu zona de acces a școlii marcată cu litera A, retragere determinată față de Aleea Vergului, păstrând o retragere de min. 8,0m față de corpul de clădire existent (Școala nr. 66), cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de est, 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 cu toate construcțiile existente și propuse:

- P.O.T.= 26%; - CUT, = 0,66; Rh. S+P+1E= Hmax. în planul fațadei=7,0m; Rh. S+P+2E existent școală;

raportați la suprafața de 1.800,00mp suprafața detaliată pentru construcția propusă:

- P.O.T.= 15%; - CUT, = 0,3; Rh. S+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 fac 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. 1550/41" L" 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

Sef 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. LOGOFATUL DAN, NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI, NC 224622

SCARA 1/500

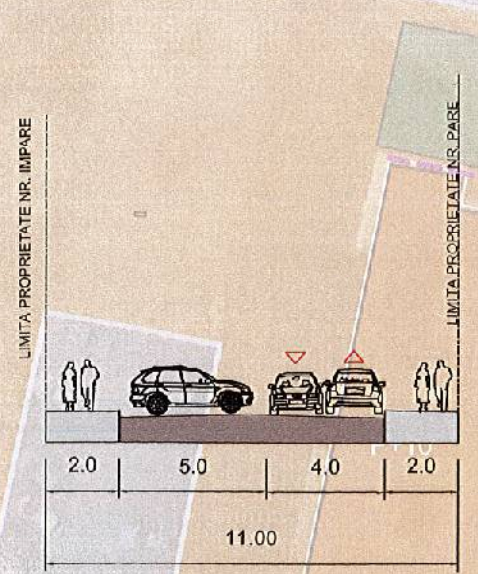
U04.00. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Anexa nr. 2

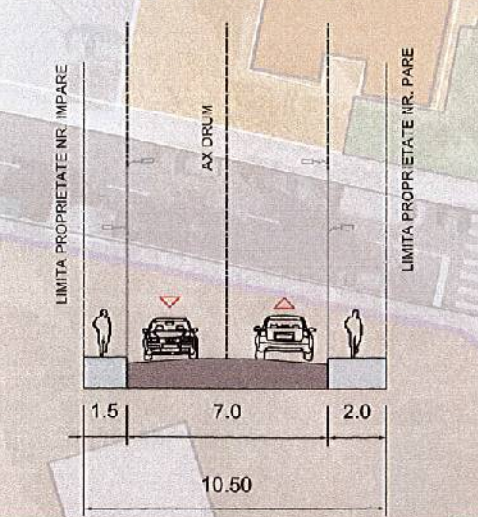
la H.C.L.S2 nr. 87/RS.03.2019



Profil existent- Aleea Vergului
Scara 1:250



Profil Existent și Menținut
Strada Logofătul Dan
Scara 1:250



- LIMITE**
- LIMITA TEREN STUDIAT
 - LIMITA TEREN DETALIAȚ - AFERENT AFTERSCHOOL
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE UTR P.U.G. MB
 - ALINIERE

- ACCESIBILITATE**
- ACCES AUTO SI PIETONAL
 - PIETONAL
 - CAROSABIL

- FUNȚIUNI**
- LOCUIRE COLECTIVĂ
 - LOCUIRE+SERVICII_COMERT
 - EDUCAȚIE - ȘCOALA NR. 66
 - SPAȚII PLANTATE
 - TEREN DE SPORT

- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM - AFTERSCHOOL

INDICATORI URBANISTICI

UTR: L4a cf. PUG (in cazul enclavelor de lotizari se vor considera functional si urbanistic similar subzonei L2)

S. TEREN: 5128MP

S. TEREN AFERENT AFTERSCHOOL: 2000 MP

POT: 45%

CUT: 1.3

PLANUL FATADEI

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

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	270.0 MP	15.0%
SPAȚIU VERDE:	540.0MP	30.0 %
CIRCULAȚII/PLATFOME:	990.0 MP	59.5 %
C.U.T.:	540.0MP	0.3
TOTAL:	1800.0 MP	100%

BILANȚ TERITORIAL - s.totală teren

SPECIFICAȚIA	SUPRAFAȚA (MP)	S. (%)
CONSTRUCȚII:	1323.0 MP	25.8 %
SPAȚIU VERDE:	1538.4MP	30.0%
CIRCULAȚII:	2266.6 MP	44.2%
C.U.T.	3390.0 MP	0.66
TOTAL:	5128.0 MP	100%

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

SCARA: 1/500

Data: 03.2019

PLAN URBANISTIC DE DE
STR. LOGOFATUL DAN, NR. 1, SECTOR 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

VIZAT spre neschimbanie 142 SECRETAR, PROIECT 2019