



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Pescărușului nr. 124,
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 74509/10.07.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 74511/10.07.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 35 CA 4/1 din 12.06.2018, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

BUCUREȘTI
SECTORULUI 2

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București – Grădiniță - S+P+1E, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU CALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ





EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București – Grădiniță - S+P+1E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74509/10.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PESCĂRUȘULUI NR. 124, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, format din teren de 2.108,10mp (conform planului topografic de delimitare anexă în cadrul protocolului, teren alocat pentru construirea grădiniței). Acesta este proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI Sector 2, fiind parte componentă a terenului cu suprafața totală de 12.001,00 mp(12.001,0mp) conform extras de carte funciară nr. 42202/03.07.2018 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 384/52 "P" din 14.04.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 35 CA 4/1 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

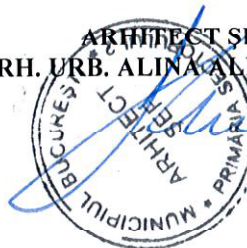
A fost avizată propunerea de edificare grădiniță - S+P+1E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=28,10%, CUT admis=2,2, H=11,0m la cornișă;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **CB1**.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA LISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74511/10.07.2018

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PESCĂRUȘULUI NR. 124, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 4/1 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare grădiniță - S+P+1E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 4/1 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a depus la dosar adresa din partea ISMB din care rezultă că ISMB sprijină inițiativa autorităților locale privind construirea de noi unități de învățământ. De asemenea, s-a prezentat acordul Școlii Generale Petre Ghelmez.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alina BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3142
IEȘIRE
Ziua 13 Luna 07 Anul 2018

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. 35 CA 4/1 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) GRĂDINIȚĂ – S+P+1E, generat de imobilul din Str. Pescărușului nr. 124, Sector 2, București

Inițiatori: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2, DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, BUCUREȘTI

Proiectant: COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul propus în vederea detalierii edificabilului are o suprafață de 2.108,10mp (conform planului topografic de delimitare anexă în cadrul protocolului, teren alocat pentru construirea grădiniței). Acesta este proprietatea Municipiului București, cu drept de administrare dobândit prin lege de Consiliul Local Sector 2 prin DGAPI Sector 2, fiind parte componentă a terenului cu suprafață totală de 12.001,00 mp (12.001,00mp) conform extras de carte funciară nr. 42202/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Pescărușului.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona "CBI – zonă situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate în care pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%, și CUT maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri, 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 certificatului de urbanism nr. 384/52 "P" din 14.04.2017.

Funcțiuni predominante: subzona serviciilor publice;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 50%
- CUT. max. = 2,2;

- retragerea minimă față de aliniament = dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- retrageri minime față de limitele laterale – clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 6,0m retras față de limita dreaptă (nord), 10,0m față de clădirea bisericii, respectiv min. 6,0m față de corpul de clădire – P+1E din curtea bisericii, retras cu min. 19,0m față de corpul de clădire al școlii (sud) cu respectarea planului anexat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară a terenului alocat pentru grădiniță cu respectarea Codului Civil, respectiv min. 22,0m retras față de limita posterioară a terenului, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Str. Pescărușului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619151/26.04.2018, și planului de reglementări anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate și planșa de rețele edilitare;

S+P+1E; POT=28,10%, CUT admis=2,2, H=11,0m la cornișă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se vor respecta condițiile impuse de legislație în vigoare pentru destinația propusă. Prin documentația propusă s-a aprobat un maxim de edificabil. Acesta poate să suporte modificări funcție de condițiile impuse de avizele/studiile de specialitate.

Notă: Amprenta construcției va respecta prevederile legale de proiectare aflate în vigoare, aceasta amplasându-se în maximul de edificabil admis conform UTR CBI. 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. 384/52 "P" din 14.04.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

Arhitect - șef
Arh. urb. Alina Alina BRĂTU



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 Șilvian CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.
Întocmit: A.L. / g.s.

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.

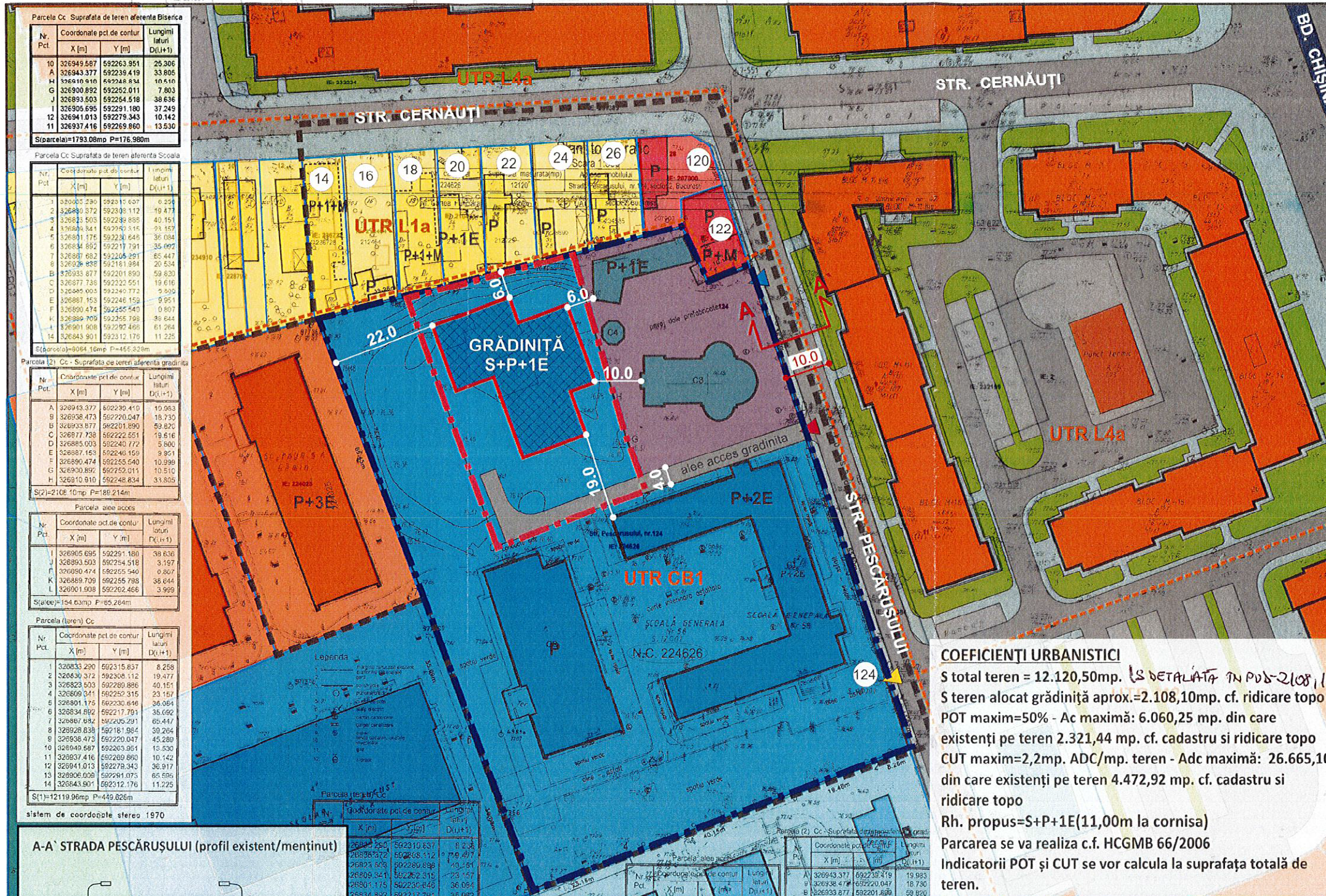
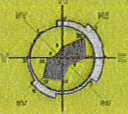
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

CONSTRUIRE GRADINIȚĂ - Strada PESCĂRUȘULUI NR. 124, Sector 2, BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
10	326949.587	592263.951	25.306
A	326943.377	592239.419	33.806
H	326910.910	592248.834	10.610
G	326900.892	592252.011	7.803
J	326893.503	592254.518	38.636
I	326905.695	592291.180	37.249
12	326941.013	592278.343	10.142
11	326937.416	592269.860	13.530

S(parc.)=1793.08mp P=176.980m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
1	326905.290	592215.607	6.228
2	326890.372	592238.112	19.477
3	326893.503	592238.888	40.151
4	326884.841	592240.516	31.157
5	326891.175	592231.648	36.084
6	326884.892	592217.791	35.097
7	326887.682	592205.291	65.447
8	326928.808	592213.394	20.524
B	326933.877	592201.899	59.820
C	326877.738	592225.551	19.616
D	326885.005	592240.772	9.909
E	326887.163	592246.159	9.951
F	326890.474	592255.540	0.807
K	326889.709	592255.798	36.044
L	326901.908	592262.466	3.999
H	326845.901	592312.176	11.225

S(parc.)=9094.16mp P=455.526m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
A	326943.377	592239.419	10.953
B	326938.473	592220.047	18.730
9	326933.877	592201.899	59.820
C	326877.738	592225.551	19.616
D	326885.003	592240.772	9.909
E	326887.163	592240.159	9.951
F	326890.474	592255.540	10.999
G	326900.892	592252.011	10.510
H	326910.910	592248.834	31.805

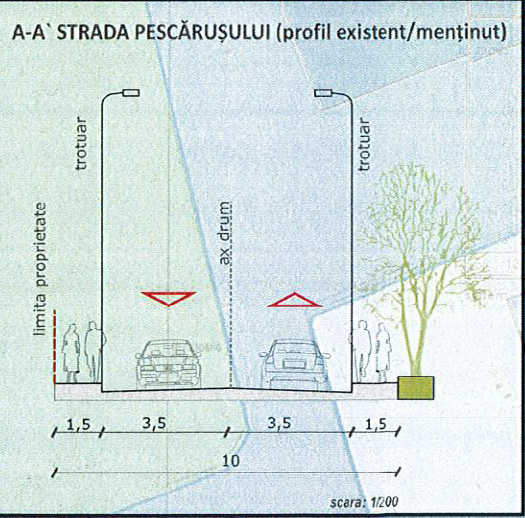
S(p2)=2108.10mp P=188.214m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
I	326905.695	592291.180	38.636
J	326893.503	592254.518	31.977
F	326890.474	592255.540	0.807
K	326889.709	592255.798	36.044
L	326901.908	592262.466	3.999

S(parc.)=154.63mp P=65.284m

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
1	326833.290	592315.837	8.258
2	326830.372	592306.112	19.477
3	326823.503	592280.888	40.151
4	326809.911	592252.315	23.157
6	326801.175	592230.648	26.084
6	326834.892	592217.791	35.097
7	326867.682	592205.291	65.447
8	326928.808	592213.394	20.524
9	326933.877	592201.899	45.289
10	326949.587	592263.951	15.930
11	326937.416	592269.860	10.142
12	326941.013	592278.343	36.917
13	326906.008	592291.075	65.696
14	326843.901	592312.176	11.225

S(1)=12119.96mp P=449.626m



Nota:
 Terenul din Strada Pescărușului nr. 124, are reglementare cu caracter obligatoriu.
 Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de urbanism (PUD/PUZ).
 Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ		
SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	2.108,10mp.	100,00%
CONSTRUCȚII	591,60mp.	28,10%
CIRCULAȚII	884,00mp.	41,90%
SPAȚII PLANTATE	632,50mp.	30,00%

COEFICIENȚI URBANISTICI
 S total teren = 12.120,50mp. *IS DETALATĂ ÎN PUD-2108/1*
 S teren alocat grădiniță aprox.=2.108,10mp. cf. ridicare topo
 POT maxim=50% - Ac maximă: 6.060,25 mp. din care existenți pe teren 2.321,44 mp. cf. cadastru si ridicare topo
 CUT maxim=2,2mp. ADC/mp. teren - Adc maximă: 26.665,10 din care existenți pe teren 4.472,92 mp. cf. cadastru si ridicare topo
 Rh. propus=S+P+1E(11,00m la cornisa)
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006
 Indicatorii POT și CUT se vor calcula la suprafața totală de teren.

Legendă

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITĂ TEREN ALOCAT GRĂDINIȚĂ
- LIMITĂ UTR CONF. P.U.G. MUN. BUCUREȘTI

FUNCIUNI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- INSTITUTII DE ÎNĂLȚĂMANT.
- INSTITUTII DE SĂNĂTATE
- CULTE
- SPAȚII VERDE
- BAZĂ SPORTIVĂ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PARCĂRI
- TRAMVAI

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+10
- >P+10

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII ACTUALIZATE CONFORM ORTOFOTOPLAN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- ACCES AUTO SI PIETONAL G
- ACCES AUTO SI PIETONAL S
- ACCES AUTO SI PIETONAL BI



VIZAT

BENEFICIAR:	PROIECTANT :	URBANISM:	ȘEF PROIECT:
Primăria Municipiului București Consiliul Local S 2 - D.G.A.P.I. S 2	C.M.D.D.B. S.A. Strada Aristide Demetriade nr.2, sector 1, București, cod poștal 010147 CUI:37763591; J40/9290/15.06.2017. office@cmddb.pmb.ro www.cmddb.pmb.ro	VERIFICAT:	
		PROIECTAT:	
		PROIECTAT:	
		PROIECTAT:	
		DESENAT:	

TITLU PLANȘĂ: U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR PLANȘĂ: U. 04.01
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 514/02.04.2018/U03	FAZA: P.U.D.
DATA: 04.2018	SCARA: 1/1.000

SCARA: 1/1.000