



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Sportului nr. 21,
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. 74512/10.07.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 74514/10.07.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Sportului nr. 21, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 37 CA 4/3 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;



- 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București – Extindere cu grădiniță nouă - 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 LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 14, 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. Sportului nr. 21, 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București – Extindere cu grădiniță nouă - S+P+1E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74512/10.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SPORTULUI NR. 21, 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. Sportului nr. 21, Sector 2**, Amplasamentul propus în vederea detalierii edificabilului are o suprafață de 2.865,35mp (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 11.750,0mp conform extras de carte funciară nr. 42203/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Hortensiei și Str. Sportului, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 786/72"S" din 26.07.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 37 CA 4/3 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 extindere cu grădiniță nouă - S+P+1E, amplasată cu următorii indicatori urbanistici:

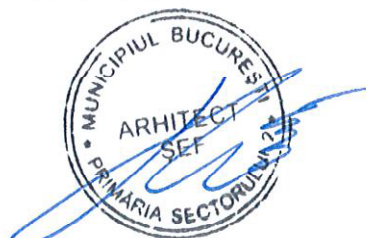
POT=60%, CUT=1,2, H=max. 7,0m;

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

Încadrarea în PUG București este subzona **L1e**.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Redactat: A.M. / Zex.

Cod SADU – AI



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74514/10.07.2018

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SPORTULUI NR. 21, 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/3 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere cu grădiniță nouă - 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. Sportului nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/3 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 și acordul Școlii Gimnaziale nr. 32.

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 Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Redactat: *Sex A.L.*

Cod SADU – A.I.



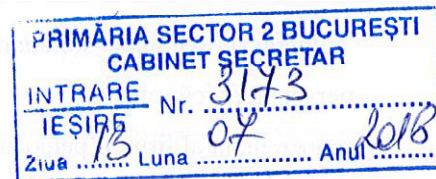
DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 73110/10.07.2018

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. 37 CA 4/3 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) EXTINDERE CU GRĂDINIȚĂ NOUĂ – S+P+IE, generat de imobilul din Str. Sportului nr. 21, 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 2.865,35mp (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 11.750,0mp conform extras de carte funciară nr. 42203/03.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Hortensiei și Str. Sportului. Terenul în suprafață de 2.865,35mp, determinat conform planului topografic este alocat pentru construirea grădiniței.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+IE;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2;

- 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;

- retrageri 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;

- retrageri 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 6,0m retras față de limita dreaptă de proprietate, min. 4,0m retras față de limita stângă, respectiv 8,9m față de clădirea cu destinația sală de sport; Se propune extinderea corpului de clădire C3 (grădiniță) cu un nou corp de clădire grădiniță nouă – S+P+IE conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară, respectiv min. 50,0m față de corpul de clădire al Școlii, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto la grădiniță se va realiza din se va realiza din Str. Hortensiei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1619146/26.04.2018, și planului de reglementări anexat; Se va păstra alcea carosabilă de min. 4,0m în incintă pentru accesul auto la grădiniță și accesul mașinilor de intervenție;

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+IE; POT=60%, CUT=1,2, H=max. 7,0m;

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 maximum de edificabil admis conform UTR L1e. 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. 786/72”S” din 26.07.2017 emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța seria (scutit de taxă).

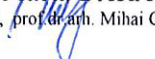
Arhitect-șef

Arh. urb. Alina Alisa 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 MITRACIIE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBĂ.

Intocmit: A.L. /
Ediția 1 / Reviziu 1

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.

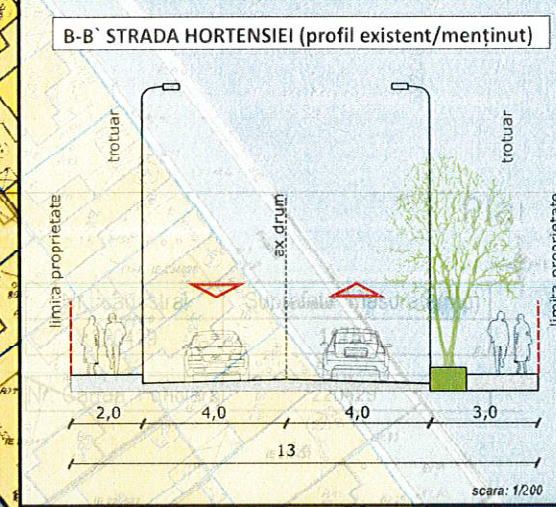
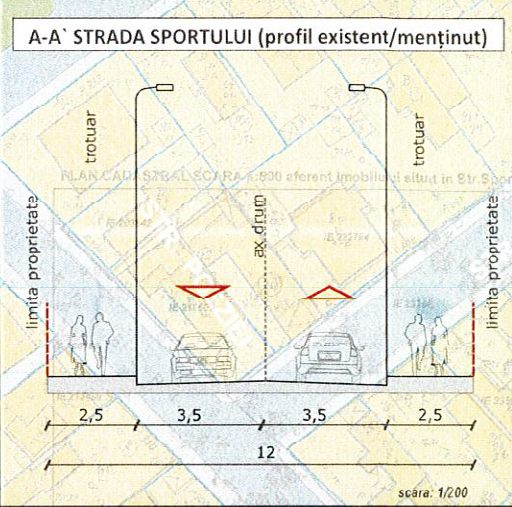
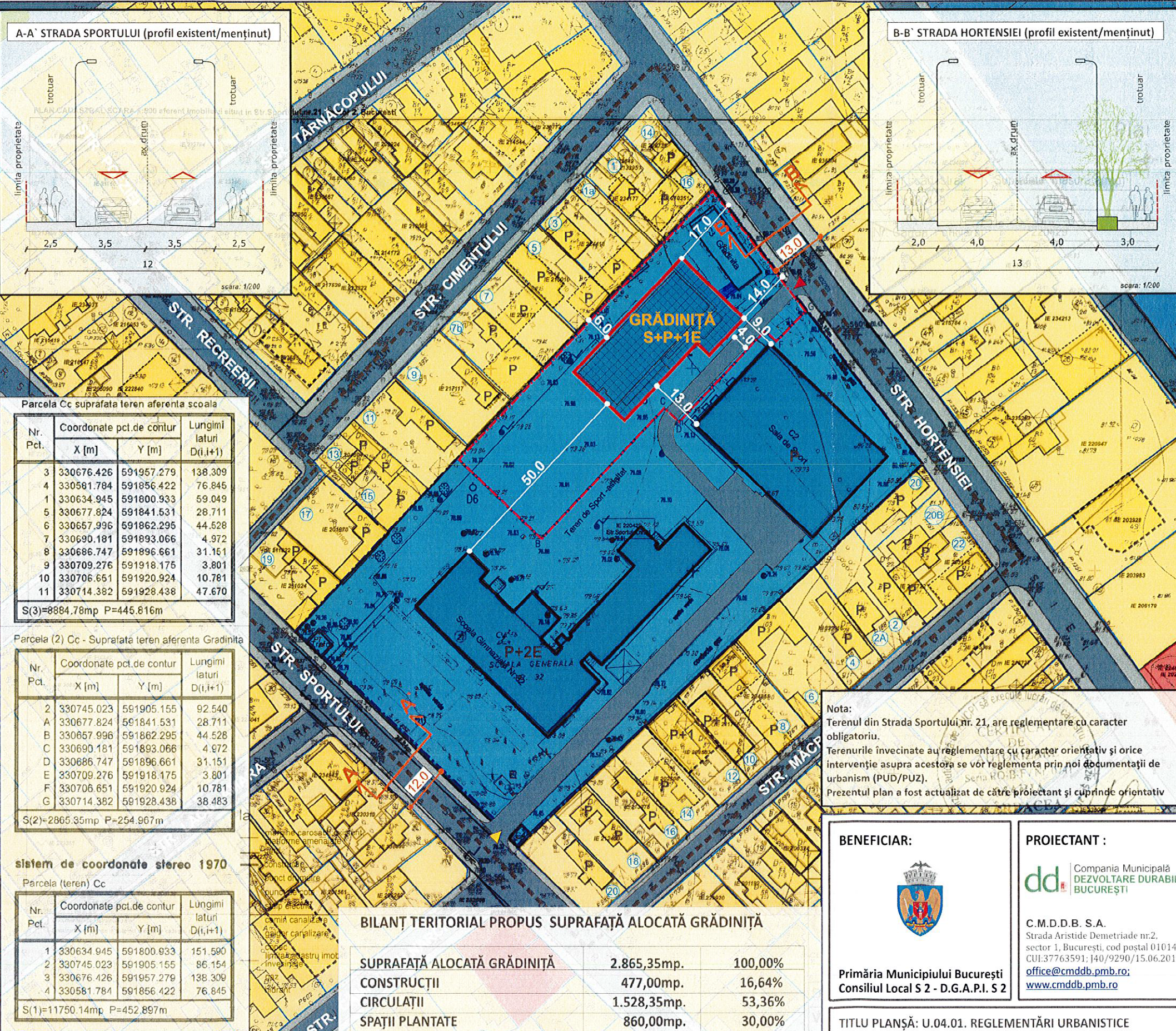
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

EXTINDERE CU GRADINIȚĂ NOUĂ - Strada SPORTULUI NR. 21, Sector 2, BUCUREȘTI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Parcela Cc suprafața teren aferentă școala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	330676.426	591957.279	138.309
4	330581.784	591856.422	76.845
1	330634.945	591800.933	59.049
5	330677.824	591841.531	28.711
6	330657.996	591862.295	44.528
7	330690.181	591893.066	4.972
8	330686.747	591896.661	31.151
9	330709.276	591918.175	3.801
10	330706.651	591920.924	10.781
11	330714.382	591928.438	47.670

S(3)=8884.78mp P=445.816m

Parcela (2) Cc - Suprafața teren aferentă Grădiniță

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	330745.023	591905.155	92.540
A	330677.824	591841.531	28.711
B	330657.996	591862.295	44.528
C	330690.181	591893.066	4.972
D	330686.747	591896.661	31.151
E	330709.276	591918.175	3.801
F	330706.651	591920.924	10.781
G	330714.382	591928.438	38.483

S(2)=2865.35mp P=254.967m

sistem de coordonate stereo 1970

Parcela (teren) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330634.945	591800.933	151.590
2	330745.023	591905.155	86.154
3	330676.426	591957.279	138.309
4	330581.784	591856.422	76.845

S(1)=11750.14mp P=452.897m

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ

SUPRAFAȚĂ ALOCATĂ GRĂDINIȚĂ	2.865,35mp.	100,00%
CONSTRUCȚII	477,00mp.	16,64%
CIRCULAȚII	1.528,35mp.	53,36%
SPAȚII PLANTATE	860,00mp.	30,00%

Nota:
Terenul din Strada Sportului nr. 21, 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

Legendă

LIMITE

- LIMITA TERENULUI PROPUS (dashed line)
- LIMITA ZONEI DE STUDIU (dotted line)
- LIMITA PARCELE (solid line)
- LIMITA TEREN ALOCAT GRĂDINIȚĂ (red dashed line)

FUNCTIUNI

- LOCUIȚE INDIVIDUALE (yellow)
- COMERȚ / SERVICII / BIROURI (red)
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT (blue)
- SPAȚII VERZI (green)
- DEPOU RAPE (grey)

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO (dotted line)
- CIRCULAȚII PIETONALE (solid line)

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CONF. ORTOFOTOPLAN SAU VIZITĂ TEREN (dotted line)

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ (red hatched)
- ACCES AUTO SI PIETONAL ȘCOALA (yellow triangle)
- ACCES AUTO SI PIETONAL GRĂDINIȚĂ (red triangle)

COEFICIENTI URBANISTICI

S total teren = 11.750,00mp. C.S.P.A.P.P.M. (P.U.D.) 2018
S teren alocat grădiniță=2865,35mp. cf. ridicare topo - PROSTEC 01
POT maxim=60% - Ac maximă: 7.050 mp.
existenți pe teren 2.359,37 mp. cf. cad
CUT maxim=1,2mp. ADC/mp. teren - /
din care existenți pe teren 4.877,03mp.
Rh. propus=S+P+1E(7,00m în plan)
parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/
Indicatorii POT și CUT se vor calcula la teren.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

LA VIZITĂ U.A.T.
31.07.2018
Bin. 1.2.0.2008
Arhitect Șef



BENEFICIAR:

Primăria Municipiului București
Consiliul Local S 2 - D.G.A.P.I. S 2

PROIECTANT:

C.M.D.D.B. S.A.
Strada Aristide Demetriade nr.2,
sector 1, București, cod postal 010147
CUI:37763591; j40/9290/15.06.2017.
office@cmddb.pmb.ro;
www.cmddb.pmb.ro

URBANISM:

TITLU PLANȘĂ: U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	NR PLANȘĂ: U. 04.01
NR. CONTRACT / NR PROIECT: 514/02.04.2018/U02	FAZA: P.U.D.
DATA: 04.2018	SCARA: 1/1.000

SCARA: 1/1.000