



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 105248/25.09.2018



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. COLENTINA NR. 257-259, 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. – Șos. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București avizat sub nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare unitate de alimentație publică KFC - parter, Concept Drive - In, amenajare incintă a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București avizat sub nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au primit obiecții din partea acestora până la data prezentei. S-a prezentat la dosar o declarație notarială din care rezultă că beneficiarul își asumă responsabilitatea cu privire la consultarea populației și nu va implica Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii.

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



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) domiciliul/sediul*2, municipiul București,, înregistrată la nr., completată cu nr. și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - PARTER, CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA Nr. 257-259, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane Șoseaua Colentina și strada Emancipării - conform acte de proprietate =2.123,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- **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 calcanne ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = retras cu min. 3,35 m față de limita stângă și min. 3,85m față de limita dreaptă de proprietate cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară, cu respectarea planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1486146/30.03.2017 și conform planului anexat; La faza DTAC se va rezerva teren în vederea supralărgirii Șoselei Colentina conform aviz Comisia Tehnică de Circulație a PMB. Suprafața afectată se va determina prin ridicare topografică.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare; se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar și semnată de specialist atestat RUR; S-a prezentat la dosar adresa nr. 10383/1565599/2017 emisă de PMB, Direcția de Mediu privind inventarierea materialului dendrologic.

- P.O.T.=20%, CUT =0,2, H. maxim în planul fațadei=6,5m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 nr1163/124/01.09.2016 cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță 00003674/18.01.2018.



Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef 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;

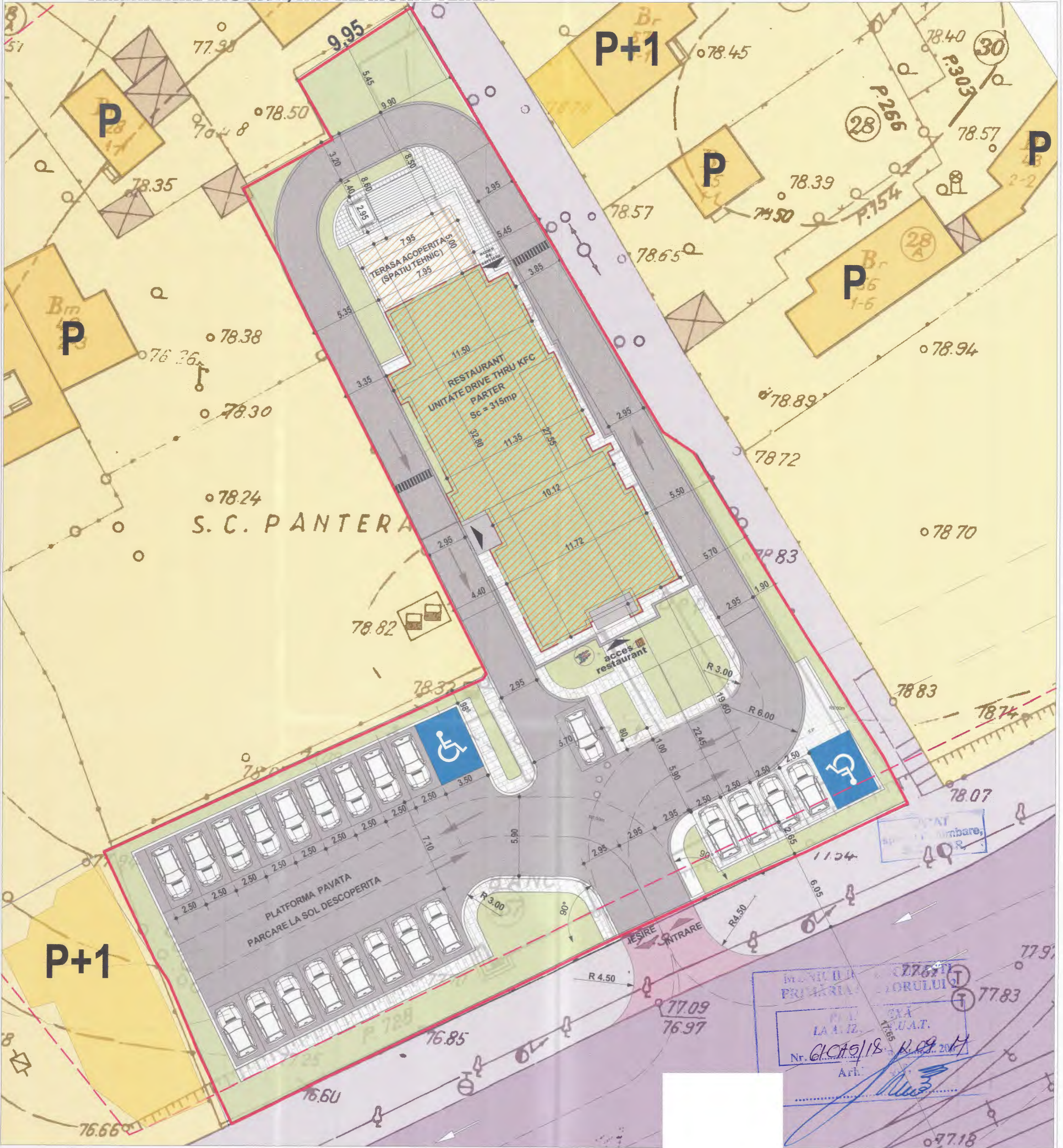
- Primăria Orașului;

- 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 in 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. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă (cu acoperiș verde)
- Teren curți construcții - zona M3
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Zonă destinată transferului în domeniul public - lărgire circulație carosabilă și pietonală Șoseaua Colentina
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Alee carosabilă
- Aliniament existent



BILANȚ TERITOR

P.O.T. existent = 0%
 C.U.T. existent = 0%
 P.O.T. max. propus = 20%
 C.U.T. max. propus = 0,2

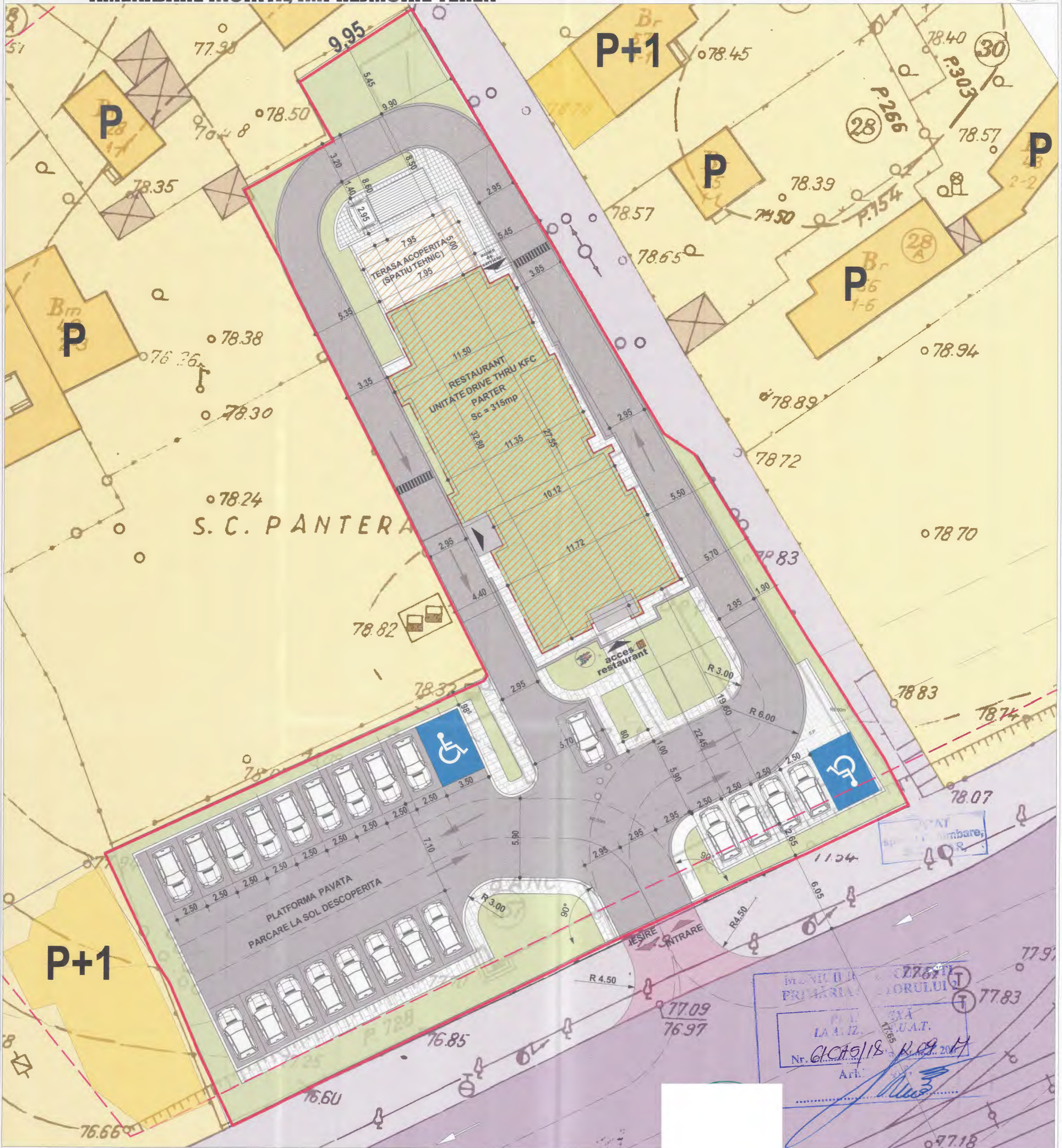
Regim de înalțime propus = P
 H max. la atic = 5,50m
 H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50ml

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
 Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare
 Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

teren alipire = 2123mp
 clădire propusă = 315mp
 clădire propusă = 315mp
 Parcare = 24 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
 S curte de serviciu = 40mp
 S spații verzi amenajate = 37,61% din care :
 - S spații verzi amenajate la sol = 22,78% (438.80mp)
 - S acoperiș verde = 14,83% (315.00mp)

	Atestări:	Data:	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr:
	TNA 5200	01/2017		01U/2017
	TNA RUR 4651 D1, E			Faza:
	TNA RUR 4651 D1, E		MOBILARE URBANISTICĂ înaintea începerii lucrărilor de lărgire a arterei Șoseaua Colentina	P.U.D.
				Plansa nr:
				U07
				Scara:
				1:200, 1:500

P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA
 DEPARTAMENTUL
 DE
 PLANIFICARE
 URBANISTICĂ
 Nr. 610/18.09.2017
 Arh.

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă (cu acoperiș verde)
- Teren curți construcții - zona M3
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Zonă destinată transferului în domeniul public - lărgire circulație carosabilă și pietonală Șoseaua Colentina
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Alee carosabilă
- Aliniament existent



BILANȚ TERITO

P.O.T. existent = 0
 C.U.T. existent = 0%
 P.O.T. max. propus = 20%
 C.U.T. max. propus = 0,2

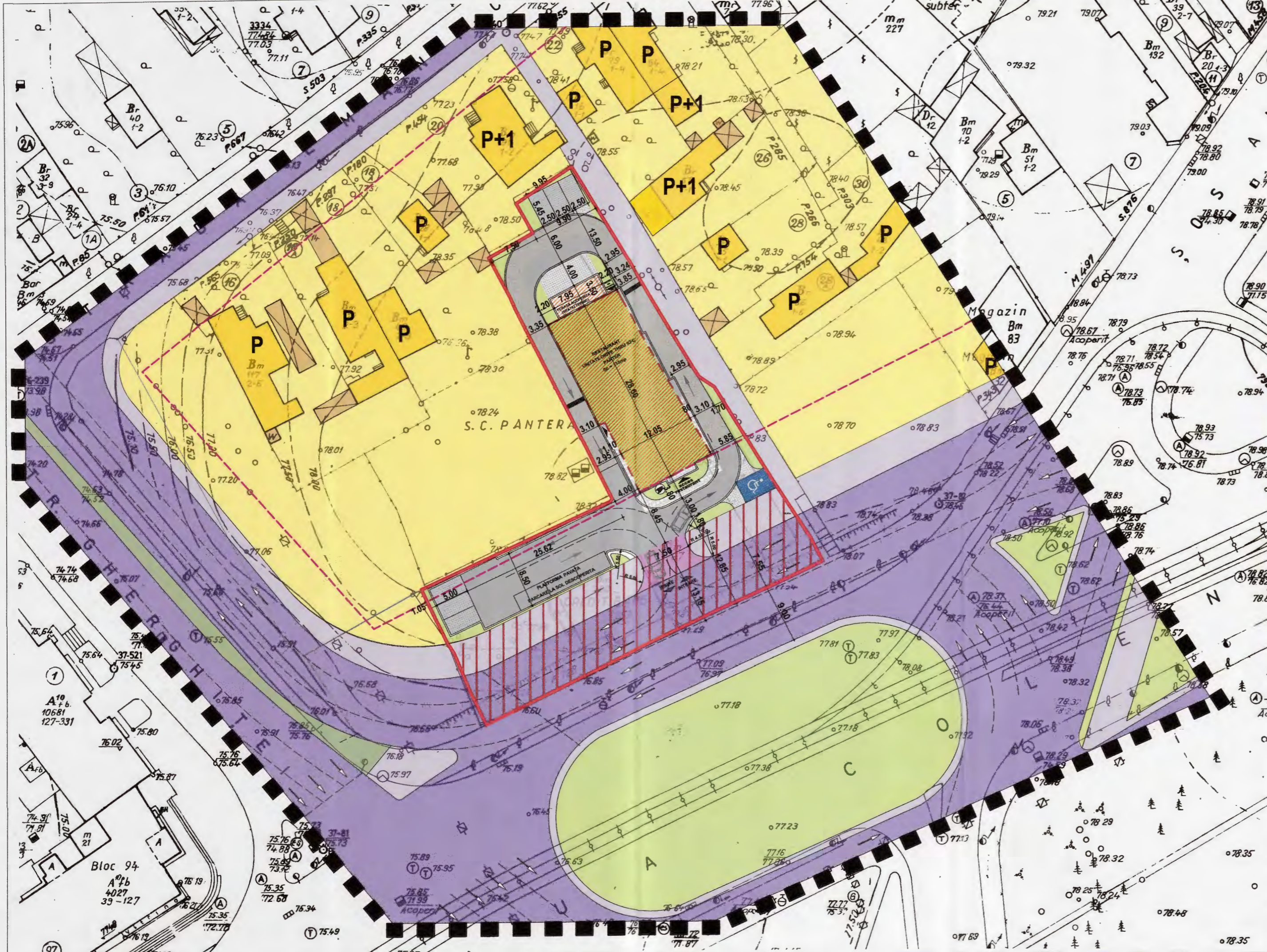
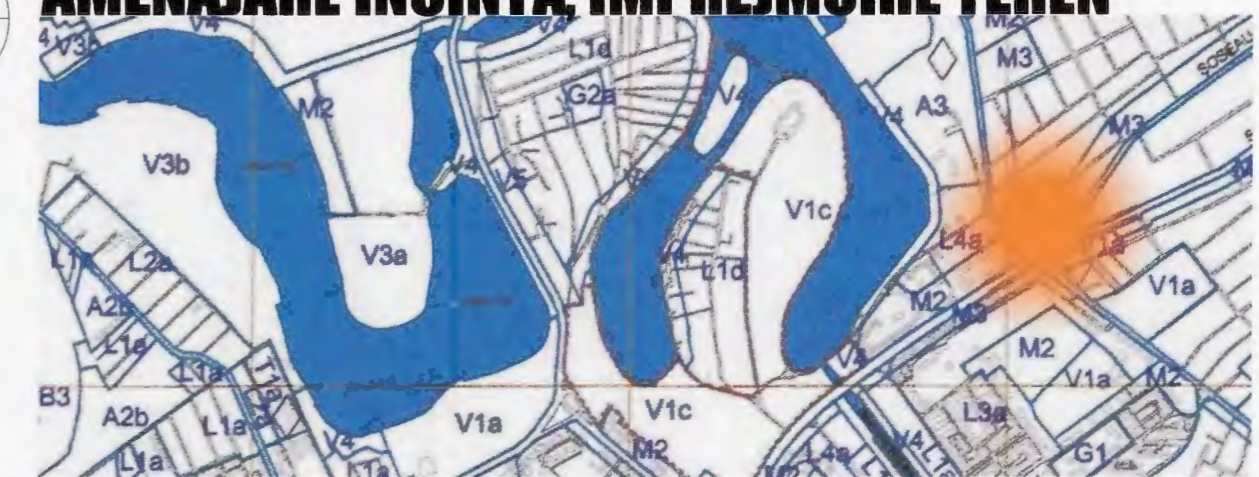
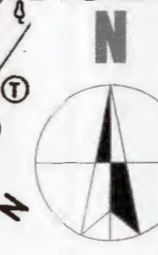
Regim de înălțime propus = P
 H max. la atic = 5,50m
 H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50ml

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
 Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare
 Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

teren alipire = 2123mp
 : clădire propusă = 315mp
 și clădire propusă = 315mp
 Parcare = 24 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
 S curte de serviciu = 40mp
 S spații verzi amenajate = 37,61% din care :
 - S spații verzi amenajate la sol = 22,78% (438,80mp)
 - S acoperiș verde = 14,83% (315,00mp)

	Atestări:	Data: 01/2017	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr: 01U/2017
			MOBILARE URBANISTICĂ înaintea începerii lucrărilor de lărgire a arterei Șoseaua Colentina	Plansa nr: U07
				Scara: 1:200, 1:500

P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN



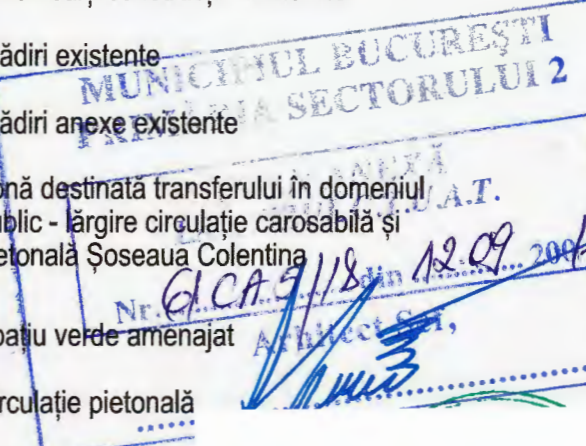
LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă (cu acoperiș verde)
- Teren curții construcții - zona M3
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Zonă destinată transferului în domeniul public - lărgire circulație carosabilă și pietonală Șoseaua Colentina
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabil
- Alee carosabilă
- Aliniament existent

Prezentul proiect
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru a
Orice reproducere parțială sau totală poate fi:

BILANȚ TERITORIAL:

- P.O.T. existent = 0%
- C.U.T. existent = 0%
- P.O.T. max. propus = 20%
- C.U.T. max. propus = 0,2
- Regim de înalțime propus = P
- H max. la atic = 5,50m
- H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50ml
- S teren alipire = 2123mp
- S teren care rămâne proprietate privată = 1426,46mp
- Sc clădire propusă = 315mp
- Sd clădire propusă = 315mp
- Parcare = 19 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
- curte de serviciu = 40mp
- spații verzi plantate = 31.57% (50.40mp, din care 300mp terasă verde) raportat la S teren care rămâne proprietate privată



EXANDRU DICULESCU
ARHITECTURĂ A EVANGHINII DICULESCU

Atestări:	Data: 01/2017	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr: 01U/2017
			Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE_dupa inceperea lucrarilor de lărgire a arterei Șoseaua Colentina			Plansa nr: U06
			Scara: 1:500