



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 101/1/  .01.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Șoseaua Colentina Nr. 410, SECTOR 2, București

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **24 februarie 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **10.02.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Bród



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Tiberiu Pârvu



Consiliul General al Municipiului București

Proiect

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 12512/ 22.10.2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- P.S.2. - Primar: Certificatul de urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 119/ 13.11.2017;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Preliminar nr. 50/ 20.04.2018;
- M.M. – A.P.M.B. – Decizia Etapei de Încadrare nr. 11 din 15.04.2019;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare nr. 1724512/ 27.05.2019;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 7912/ 1621098/ 02.10.2018;
- M.A.I. - Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913718 din 14.08.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 73/ 22.10.2019;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Raportul informării și consultării publicului nr. 12511/ 22.10.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin (3), lit e) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 73/ 22.10.2019, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 12511/ 22.10.2019, reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2019

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererilor adresate de SC DMBI Arhitectura SRL – – în calitate de proiectant, reprezentant al SC Neotehnic Macon SRL, în calitate de beneficiar, înregistrate la nr. 1740677 din data de 28.05.2019 și la Direcția de Urbanism cu nr. 6529 din data 29.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ

NR. 73 / 22.10 .2019

PENTRU

**PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410,
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Șos. Colentina nr. 410, nr. cadastral 207726, în suprafață de 916,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, emis de Primăria Sector 2;

INITIATOR:

SC Neotehnic Macon SRL

PROIECTANT:

SC DMBI Arhitectura SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: instituții, sedii de unor companii și firme, comerț, hoteluri, locuințe;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4 niveluri;

- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 60%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 2,5 mp ADC/ mp teren;

- Retragera față de aliniament: - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragera față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

SUBZONĂ MIXTĂ

FUNCȚIUNI: LOCUIRE COLECTIVĂ/ parter comercial

Procent de ocupare a terenului POTmax = 42%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 3,0 mp ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi: 191,00mp (20%) amenajată pe sol natural și 95,00mp (10%) pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 11 din 15.04.2019;

Regim maxim de înălțime RH_{max} – S+P+6E+7Er; Etajul 7 se va retrage din planul fațadei la o distanță de minim 1,50m;

Înălțimea clădirii la cornișa etajului 6 = 23,00m;

Înălțimea maximă a clădirii = 26,00m;

Retragerea față de axul (existent și menținut) Șos. Colentina: 22,00m (din care distanța între noul aliniament al Șos. Colentina și alinierea clădirii = 3,00m);

Retragerea față de aliniamentul Str. Invalid Suligă Ion: 3,00m;

Retragere față de limita laterală Sud – Est a parcelei: 10,50m;

Retrageri față de limita laterală Nord - Est a parcelei: clădirea se va amplasa pe limita parcelei pe o lungime de maxim 5,00m, după care va fi retrasă la o distanță de 5,00m;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 7912/ 1621098/ 02.10.2018, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1740970/ 10.07.2019.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Colentina nr. 410, sector 2**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, emis de Primăria Sector 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



P. ȘEF SERVICIU

Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2



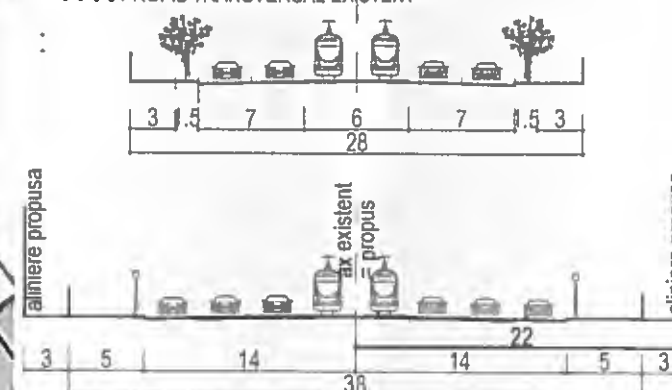
BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPOS
Zona/Subzona/UTR	M3	M3	M3
Suprafata teren initiala		916.2mp (100%)*	916.2 mp (100%)*
S. teren cedata pt. realizare OUP			114 mp (12.44%)
Suprafata teren ramas			802.2 mp (87.56%)
S. construita		180.65 mp (19%)	385 mp (42%)
S. desfasurata		180.65 mp	2748.6 mp
POT max	60%	19.7%	42%
CUT max	2,5	0.2	3
H max (m)	dist. dintre alinamente	4 m	26 m
RH max (nivele)		P	S+P+6E+E7 retras
Spatii verzi din care:	275 mp (30%)		275 mp (30%)
Spatii verzi pe sol			183mp (20%)
Spatii verzi pe terase			92mp (10%)
Accese/Alei/Parcari			142.2 mp (15.56%)

* Suprafata teren=916.2mp cf. masuratori cadastrale; S teren = 954mp cf. act proprietate.

Soseaua Colentina

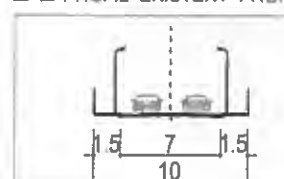
A-A PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



A'-A' PROFIL TRANSVERSAL PROPOS DUPA SUPRALARGIRE

Str. Suliga Ion Invalid

B-B PROFIL EXISTENT=PROPOS



Parcarea autoturismelor se va face in incinta, la nivelul terenului si in subsol cu asigurarea numarului minim necesar cf. HCGMB 66/2006.

EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE

EDIFICABIL COMERT / SERVICII

ALINIERE PROPUSA (22m fata de ax Sos. Colentina)

TEREN REZERVAT PT. MODERNIZARE CIRCULATIEI CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

ACCES AUTO

ACCES SPATIU COMERCIAL

ACCES LOCUINTE

REGLEMENTAR LOCUINTE COLECTIVE CU CARACTER DE PRINCIPIU

REGLEMENTARI INDIVIDUALE CU CARACTER DE PRINCIPIU

LIMITA TEREN STUDIAT

LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

LIMITA LOTURI

LIMITA U.T.R.

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE

COMERT / SERVICII / BIROURI

CIRCULATIE CAROSABILE

TROTUARE

DMBI-Arhitectura

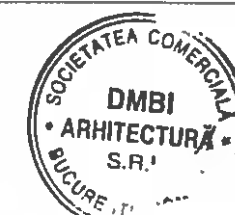
J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397
Strada Johann Strauss nr.2A,
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

BENEFICIAR :

NEOTEHNIC MACON SRL

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. IMOBIL DE LOCUINTE CU
PARTER COMERCIAL
SOS. COLENTINA NR.410, SECT.2



PROIECTANT :
DMBI-ARHITECTURA

11A1 FEBRUARIE 2019

DESENAT ARH. ...

PROIECTAT ARH. ...

SEF PROIECT ARH. ...

FAZA PROIECT P.U.Z.

TITLU PLANSA

PLAN REGLEMENTARI

SCARA: 1/500

PROIECT NR. 17/2016 PLANSĂ NR. ...



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA COLENTINA NR.410
IMOBIL LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL S+P+6E-E7 retras

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat intr-o zona incadrata conform P.U.G. al municipiului Bucuresti in unitatea teritoriala de referinta **M3**.

Tendintele de dezvoltare ale zonei in care este incadrat lotul studiat s-au focalizat în special pe cresterea regimului de înaltime si a celorlalti parametrii urbanistici,

În acord cu Prevederile PUZ Sector 2 (in curs de avizare), este prevazuta dezvoltarea sistemului de circulatie din zona. Profilul Soselei Colentina este prevazut a fi largit la 38,0 m din care 28,0m carosabil compus din 3 benzi de circulatie pe fiecare sens si linii de tramvai in axul strazii. Largirea profilului va afecta terenul studiat. Suprafata de 114mp - o fasie de 5m latime pe lungimea frontului la Sos. Colentina este rezervata pentru modernizarea circulatiei si va trece in domeniul public.

Conform reglementarilor P.U.G., terenul din Soseaua Colentina nr. 410 se înscrie in Subzona **M3** subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.): P.O.T. maxim=60%;

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.): C.U.T. maxim 2,5.

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 sa la 45 grade;

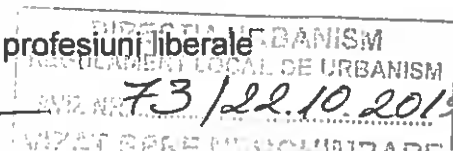
Conform Legii 350 se admite majorarea C.U.T. cu max. 20%. Prin prezentul PUZ se propune CUT = 3, RH = S+P+6E+E7 retras.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE; sunt admise următoarele utilizări:

-locuinte colective cu partiu obisnuit;

-locuințe colective cu partiu special care includ spații pentru profesii libere



- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc;
- spații plantate -
- amenajări aferente tuturor funcțiilor: cai de acces carosabile private, circulații carosabile si pietonale de interes local/de incinta, parcaje;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI INTERZISE; se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR (CLADIRII)

ARTICOLUL 3 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafata terenului este de 916.2 mp cf. masuratori (954 mp cf. act proprietate).

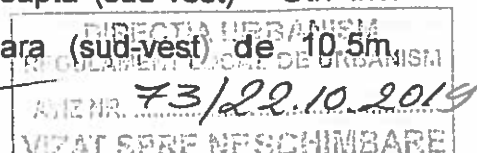
Terenul are forma dretunghiulara, cu un front de 20 m la Sos. Colentina si 44 m la Str. Invalid Suliga Ion.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor se va face în front continuu la Soseaua Colentina (aliniera cladirilor la 22m din axul Sos, Colentina), retrase cu 3m față de aliniamentul propus, conform plansei de Reglementari Urbanistice (fata de Str. Invalid Suliga Ion retragerea cladirilor va fi de 3m si frontul discontinuu).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-Cladirea va fi amplasata pe limita laterala stanga (nord-est) pe o lungime de maxim 15m, dupa care va fi retrasa cu 5m; fata de limita laterala dreapta (sud-vest) - Str. inv. Suliga retragerea va fi de 3m, iar fata de limita posterioara (sud-vest) de 10.5m.



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ. Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Profilul Soselei Colentina este prevăzut a fi lărgit la 38,0 m din care 28.0m carosabil compus din 3 benzi de circulație pe fiecare sens și linii de tramvai în axul străzii, trotuare de 5m pe fiecare parte.. Se menține profilul Str. Invalid Suliga Ion de 10m, compus din carosabil de 7m - câte o bandă pentru fiecare sens și trotuare de 1,5m pe fiecare parte.

Accesul carosabil în incintă se face direct din Str. Invalid Suliga Ion.

Accesul locatarilor și al publicului la spațiile de comerț / servicii de la parter se poate face din Soseaua Colentina sau din Str. Suliga Ion.

ARTICOLUL 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- Accesele carosabile, parcajele la sol sau în subsolul terenului vor fi dimensionate în conformitate cu reglementările stabilite prin actele normative în vigoare: H:C:G:M:B: nr. 66/2006.

- Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice și comunitare;

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

-Înălțimea maximă admisibilă a clădirii este de 26,0m (23,0 m la cornisa etajului 6) cu regimul de înălțime = S+P+6E+E7 retras.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-Aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice funcționării și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcționării și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";

-Orice modificare a aspectului exterior al clădirii va putea fi realizată cu condiția respectării normelor legale, numai cu acordul autorului proiectului de arhitectură;

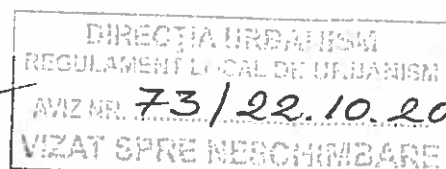
ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 12- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafața de spații verzi la nivelul solului va respecta normele în vigoare. Se va asigura o pondere de minim 20% de spațiu verde amenajat în sol adânc și de minim 10% amenajat peste subsol.



ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale si posterioara a proprietatii vor fi opace, de înalțime maxim 2.50m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. maxim 42%

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

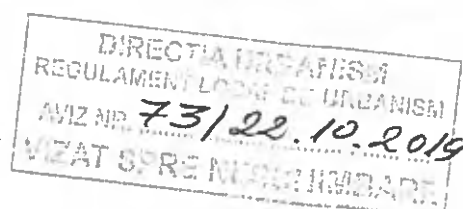
- C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren .

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUȘ
Zona/Subzona/UTR	M3	M3	M3
Suprafata teren initiala		916.2mp (100%)*	916.2 mp (100%)*
S. teren cedata pt. realizare OUP			114 mp (12.44%)
Suprafata teren ramas			802.2 mp (87.56%)
S. construita		180.65 mp (19%)	385 mp (42%)
S. desfasurata		180.65 mp	2748.6 mp
POT max	60%	19.7%	42%
CUT max	2,5	0,2	3
H max (m)	=dist. dintre aliniamente	4 m	26 m
RH max (nivele)		P	S+P+6E+E7 retras
Spatii verzi din care:	275 mp (30%)		275 mp (30%)
Spatii verzi pe sol			183mp (20%)
Spatii verzi pe terase			92mp (10%)
Accese/Alei/Parcari			142.2 mp (15.56%)

* Suprafata teren=916.2mp cf. masuratori cadastrale; S teren = 954mp cf. act proprietate.

Intocmit,



[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 12511/22.10.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 03.02.2018 – 18.02.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 13.03.2018 – 28.03.2018;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 07.06.2019 – 22.06.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emisie a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterile propunerii.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; Nu este cazul.

8. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru; Nu este cazul.

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor;
Nu este cazul.

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B, după caz avizul M.A.I. – I.S.U.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 7912/ 1621098/ 02.10.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 11 din 15.04.2019.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

P. Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopoi



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit. a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sa stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei."

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a

Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12511/ 22.10.2019;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 73/ 22.10.2019, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

SUBZONĂ MIXTĂ;

FUNCȚIUNI: LOCUIRE COLECTIVĂ/ parter comercial;

Procent de ocupare a terenului POT_{max} = 42%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 3,0 mp ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi: 191,00mp (20%) amenajată pe sol natural și 95,00mp (10%) pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 11 din 15.04.2019;

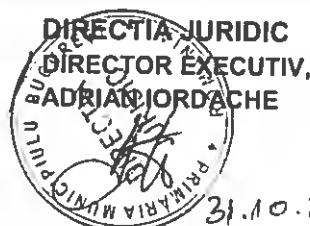
Regim maxim de înălțime RH_{max} – S+P+6E+7Er; Etajul 7 se va retrage din planul fațadei la o distanță de minim 1,50m;

Înălțimea clădirii la cornișa etajului 6 = 23,00m;

Înălțimea maximă a clădirii = 26,00m;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 12512/22.10 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;**

Prin Certificatul de urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, eliberat de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei."

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 12511/22.10 2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 şi nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, prelungit, eliberat de Primăria Sector 2 şi ale avizelor /acordurilor: Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B, Ministerului Afacerilor Interne – I.S.U., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ŞOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREŞTI**, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

SUBZONĂ MIXTĂ;

FUNCȚIUNI: LOCUIRE COLECTIVĂ/ parter comercial;

Procent de ocupare a terenului POT_{max} = 42%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 3,0 mp ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi: 191,00mp (20%) amenajată pe sol natural și 95,00mp (10%) pe placă, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 11 din 15.04.2019;

Regim maxim de înălțime RH_{max} – S+P+6E+7Er; Etajul 7 se va retrage din planul fațadei la o distanță de minim 1,50m;

Înălțimea clădirii la cornișa etajului 6 = 23,00m;

Înălțimea maximă a clădirii = 26,00m;

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ŞOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREŞTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 7.3/22.10 2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 1.25/11 22.10 2019.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CALIN DUMITRASCU

P. Şef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopoulos

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 4068/110, C din 19.07. 2018

În scopul: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ – pentru construire imobil locuințe colective S+P+7 E – solicitare a proprietarului – cu condiția încadrării în reglementările urbanistice ale zonei – conform documentațiilor de urbanism în vigoare

Ca urmare a cererii adresate de asociat al S.C. NEOTEHNIC MACON S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna _____, satul, sectorul cod poștal _____, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 62883 din 12.06.2018

pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în municipiul București, Sectorul 2, cod poștal _____, ȘOSEAUA COLENTINA NR.410., identificat prin număr cadastral 207726 (nr. cadastral vechi 10279), intabulat în CF nr.207726 (nr. CF vechi 48528 bis) și /sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/ 15.12.2015- până la 30.12.2018)

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul ce face obiectul solicitării este situat în intravilanul municipiului București – compus în întregul său din teren, în suprafață de 916 m.p. – din măsurătorile cadastrale și construcția compusă din patru camere și dependințe cu Su = 147,81 m.p.(inclusiv garaj cu Su = 19,20m.p. și două magazii) – se află în proprietatea S.C. NEOTEHNIC MACON S.R.L. – așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr. 32289/ 23.05.2018 - eliberat de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Existent: imobil compus din teren și construcție parter cu destinație locuință și anexe, situat în intravilanul municipiului București, care, care din punct de vedere al regulamentului aferent PUG București - se află în zona mixtă M3 – Zona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

Note:

1) imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate – Municipiul București”, aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

2) Prezentul certificat de urbanism se emite ca urmare a expirării termenului de valabilitate a certificatului de urbanism anterior, emis în același scop, având nr. 735/ 83”C”/ 02.06.2016, pe baza căruia s-a obținut Avizul Preliminar nr. 50 / 20.04.2018, pentru PUZ Șoseaua Colentina nr. 410, sector 2, București. Avizele și acordurile obținute în baza certificatului de urbanism nr. 735/ 83”C”/ 02.06.2016 se vor putea utiliza în scopul pentru care a fost eliberat și numai cu condiția ca acestea să fie în termenul de valabilitate.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG București imobilul se află în zona M3 - Zona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri Indicatorii urbanistici ai zonei: POT max. admis =60%, CUT max admis = 2,5;

Funcțiuni admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amanuntul; depozitare mic-

gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, grădină de cartier; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului; depozitare en gros; depozitare pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de tereasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice. Conform PUG București, șoseaua Colentina este propusă spre supralărgire, iar pentru determinarea gradului de afectare asupra imobilului în cauză se va obține Avizul Tehnic de Consultanță Preliminară de la Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană al municipiului București, iar zona afectată de supralărgire se va determina cadastral și va deveni zonă non-aedificandi – urmând a fi rezervată în acest scop (ptr. asigurare căi de circulație). Conform art. 48, alin (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Astfel, condițiile în care, pe terenul în cauză se poate construi o clădire cu destinație locuințe colective și regim de înălțime S+P+7E – propusă de beneficiar, se vor analiza în cadrul unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal – pe baza Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – emis în condițiile legii. La elaborarea documentației de urbanism se vor avea în vedere prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a arterelor de circulație. Minim 25% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde cu un arbore la fiecare 100 mp, respectiv 4 locuri de parcare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrunește~~: elaborarea, avizare, aprobare documentație de urbanism – PUZ – în condițiile legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului București - Alea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL – fază PUZ~~

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

- ~~a) certificatul de urbanism (copie);~~
- ~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~
- ~~c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):~~
 - ~~[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.~~
- ~~d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~
 - ~~d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):~~
 - ~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri:~~
 - ~~[] canalizare [] telefonizare []~~
 - ~~[] alimentare cu energie [] salubritate []~~
 - ~~electrică~~
 - ~~[] alimentare cu energie [] transport urban []~~
 - ~~termică~~
 - ~~d.2) avize și acorduri privind:~~
 - ~~[] securitatea la [] protecția civilă [] sănătatea populației~~
 - ~~incendiu~~
 - ~~d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);~~
 - ~~d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);~~
 - ~~e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);~~
 - ~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original);~~
 - ~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~
 - ~~— taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției;~~
 - ~~— taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări;~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 12,00 lei, conform Chitanței nr. 100920 din 12.06.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.07.2019

Întocmit de: Monica Popa

18

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 20.07.2019 până la data de 19.07.2020

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF

SECRETAR,

Data prelungirii valabilității: 10 IULIE 2019

Achitat taxa de: 4,00 lei, conform Chitanței nr. 101586 din 26.06.2019

Transmis solicitantului la data _____ de direct/ prin poștă.

SADU - CU
Ediția I / Revizia 0

Operator de date cu caracter personal nr. 641
PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Sos. Colentina, nr. 410, sector 2, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE RESCHIMBARE

Anexa la certificatul de urbanism

Nr. 1008/1106 din 19-02-2008

Arhitect: [Signature]

1008/1106
Sos. Colentina nr. 410

15.05.2008
luna 5
anul 2008

Documentul este emis in baza
dispozitiei nr. 1008/1106 din 19-02-2008
a Primarului Sectorului 2, Bucuresti

1008/1106
19-02-2008

Director: Teodor Popescu
Inlocuitor: Gabriela Cristulescu

Documentul cadastral vizat

VIZAT
spre reschimbare
SECRETAR

Nota: Reprezentarea planului este in conformanta cu planul cadastral

PLAN CADASTRAL SCARĂ 1:500 aferent imobilului, dat în Sos.Colentina,nr.410, sector 2, Buch.

PLAN CADASTRAL SCARĂ 1:500 aferent imobilului

~~VIZAT SIRE NESCHIMBARE~~

Anexă la Certificatul de urbanism

NE ~~1000~~ / ~~000~~ CHN ~~1907980~~

Architect/Sec.

IMOBIL
OCUINTE
6E*EY*

STR. SULIGA ION INVALID

EXISTENT
MOBILE d
S+p+6-8E

Nota: Reprezentarea omilă a următorilor simboluri identificate pe plan național, omilă st. QDG-700/2014

Construction

OCA Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 16.03.2016
Intocmit: Gabriela Ciobanescu

SECRETAR.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 119/13.11.2017

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de Oportunitate nr. 60/09.09.2016, conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 emis de Primarul Sectorului 2, București, și concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din ședința nr. 26/18.10.2017

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1552586/01.09.2017, de către S.C. NEOTEHNIC MACON S.R.L. în calitate de inițitoare/beneficiară a documentației de urbanism, prin elaborator D.M.B.I. ARHITECTURĂ S.R.L. - „, prevederile Certificatului de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 emis de Primarul Sectorului 2, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 18.10.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI**

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 2 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 916,00 mp, proprietatea persoană juridică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regulului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 emis de Primarul Sectorului 2, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. M3 – Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- **POT_{max}=60%;**
- **CUT_{max}=2,5 mpADC/mpteren.**
- **Rh_{max}=P+4E.**

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală :

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=42%; CUT=3,00 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+6E-7Eretras.

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.

- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatorii urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor.

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 emis de Primarul Sectorului 2, București .

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 14.11.2017

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OȘTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/06.11.2017

...adul III SUS, Colentina, nr. 410, sector 4, Bucuresti

IE 207728
Sos. Colentina, nr. 410

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 119 din 13.03.2018
ARHITECT ȘEF



Nr. înregistrare: 11/03/2018
Căpătând în urma luării în considerare a planului de...
Data: 16.03.2018
Intocmit: Gabriela Orlacianescu

Reprezentarea planului de... (vertical text)

Documentatii cadastrale avizate



Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1605011/06.03.2018, de către S.C. NEOTEHNIC MACON S.R.L., în calitate de inițiator/beneficiar a documentației de urbanism, prin elaborator D.M.B.I. ARHITECTURĂ S.R.L. - URB RUR, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 eliberat de Primarul Sectorului 2, București, se emite prezentul :

AVIZ PRELIMINAR

NR. 50 / 2004/2018

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, Șoseaua Colentina nr. 410, Sectorul 2 al Municipiului București, cu o suprafață totală de 916,00 mp.

INITIATOR: S.C. NEOTEHNIC MACON S.R.L.

PROIECTANT: D.M.B.I. ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: URB RUR

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 2 al Municipiului București, în Zona de Est a Municipiului, în intravilanul Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 735/83C/02.06.2016 emis de Primarul Sectorului 2, București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. M3 – Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max}=60%;
- CUT_{max} =2,5 mpADC/mp_{teren}.
- Rh_{max}-P+4E.

PROIECT P.U.Z. - NOU PROPUSE - U.I.R. MZA:

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT=42%; CUT=3,00 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+6E-7Eretras.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :

Avizul I.S.U.; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă, vizată.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. și R.L.U.

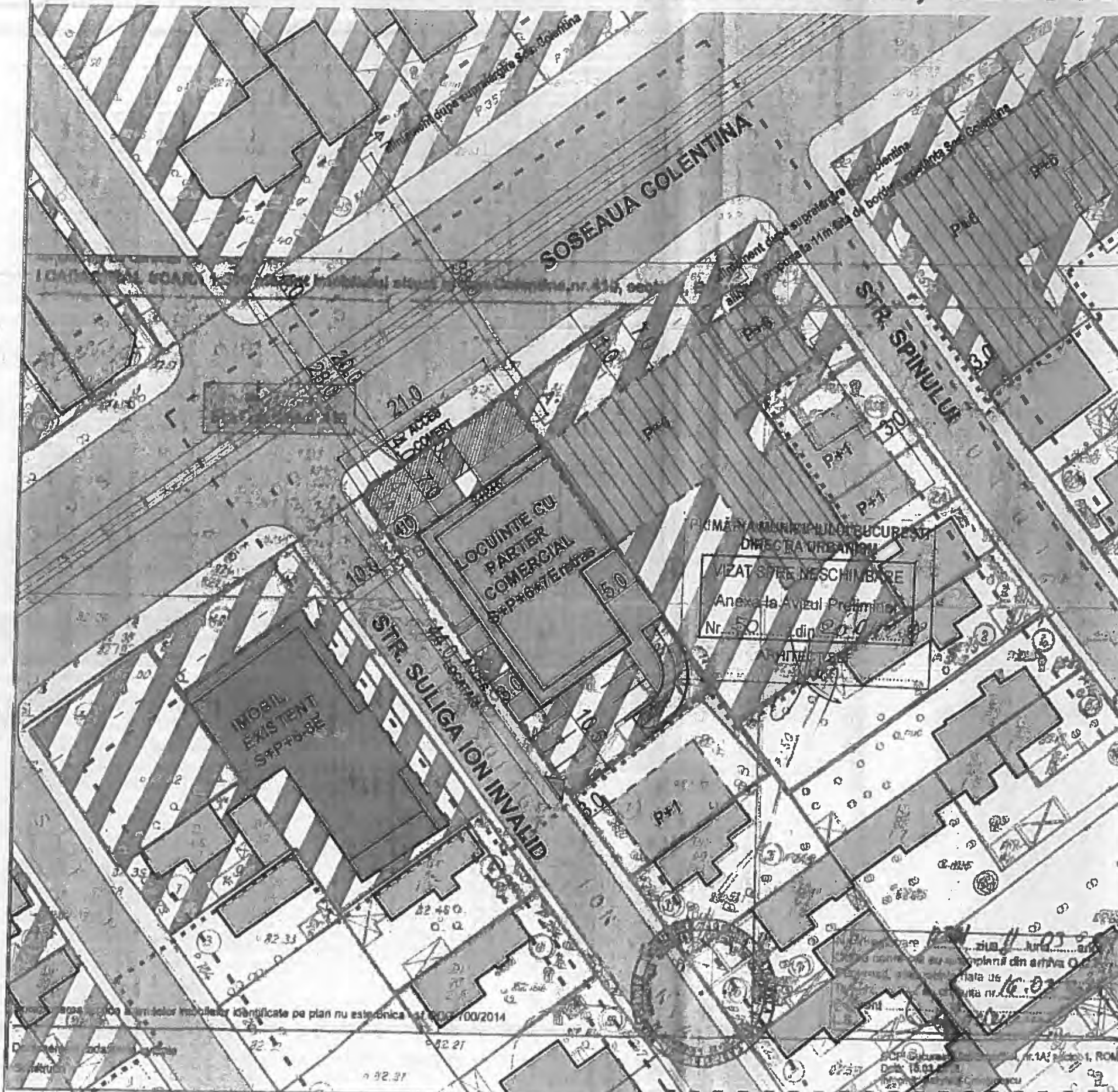
Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

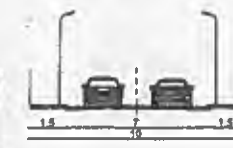
P.U.Z. SOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2



A-A Soseaua Colentina
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



B-B Str. Suliga Ion Invalid
PROFIL EXISTENT
/PROFUS-se mentine



A'-A' Supralargire Soseaua Colentina
PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ DUPA SUPRALARGIRE



IMOBIL DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL
SOSEAUA COLENTINA NR.410, SECTOR 2, ZONA M3 CI.PUG

BILANT TERITORIAL

S TEREN	954 mp
S construita	400 mp
S construit-desfasurata	2862 mp
P.O.T.	42%
C.U.T.	3
S spatiu verde pe sol natural	191mp (20%)
S spatiu verde peste subsol	95 (10%)
S circulatii, platforme	324mp (34%)
R Hmax	S+P+6E+7Eretras
H max=26m	

Parcarea autoturismelor se va face in incinta, la nivelul terenului si in subsol cu asigurarea numarului minim necesar cf. HCGMB 66/2006

--- LIMITA TEREN STUDIAT	CLADIRI EXISTENTE P - P+2
--- LIMITA TEREN CARE A GENERAT A.O.	CLADIRI EXISTENTE P + 7-8
--- LIMITA LOTURI	CLADIRE PROPUSA S+P+6+7retras
--- LIMITA U.T.R.	PROPUȘI ORIENTATIVI P+5-6
--- ALINIERE PROPUSA (11m fata de bordura existenta la Sos. Colentina)	PROPUȘI ORIENTATIVI P+1
▶ ACCES AUTO	CIRCULATII CAROSABILE
▶ ACCES SPATIU COMERCIAL	TROTUARE
▶ ACCES LOCUINTE	SPATIU VERDE PE LOT

DMBI-Arhtectura

RO 30733364,
Strada Aviator Stefan Protopopescu nr.2,
Sector 1, Bucuresti
Tel / Fax : +40 / 0371-179362

BENEFICIAR :

NEOTEHNIC MACON SRL

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. IMOBIL DE LOCUINTE CU
PARTER COMERCIAL
SOS. COLENTINA NR.410, SECT.2



DATA: Februarie 2018

DESENAT ARH.

PROIECTAT ARH.

SEF PROIECT ARH.

FAZA PROIECT: P.U.Z.

TITLU PLANSA:

PLAN REGLEMENTARI

SCARA: 1/500

PROIECT NR. 17/2016 PLANSA NR.

A6





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

6124/15.04.2019

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 6124	
IEȘIRE		
Zi	Luna	An
15	04	2019

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11 din 15.04.2019

Ca urmare a notificării adresate de asociat al NEOTEHNIC MACON S.R.L., cu domiciliul în sect. Str. nr. , privind planul urbanistic zonal PUZ – Șos. Colentina nr. 410, sector 2, București – "**construire imobil locuințe colective S+P+6E+7Er**", înregistrată la APM București cu nr. 6124/05.03.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 04.04.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

Decide:

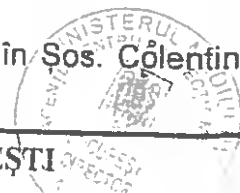
Planul urbanistic zonal PUZ – Șos. Colentina nr. 410, sector 2, București – "**construire imobil locuințe colective S+P+6E+7Er**", nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 954 mp, pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1068/110C din 19.07.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe în Șos. Colentina nr. 410, sector 2, București.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6



Primăria Municipiului București, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului),
sunt:

POT = 42%

CUT = 3 mp ADC/mp teren

Hmax = 26 m

Rh max = S+P+6E+7Er

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Suprafețele de spații verzi de 191 mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 95 mp (10%) peste placă, vor fi amenajate și întreținute.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

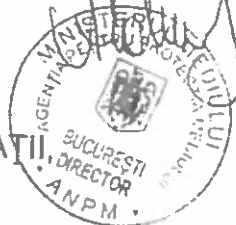
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 04.04.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Elena GÂRBAN



Întocmit,
Ecolog Oana TĂURESC



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret
Ex.nr. ____
Nr. 913718
București
14.08.2018



CĂTRE,
NEOTEHNIC MACON SRL
Str. Uruguay, nr.28, sector 1, București
e-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 913718 din data de 07.08.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru **IMOBIL LOCUINȚE CU PARTER COMERCIAL, S+P+6E+7E** retras – din Șos. Colentina, nr. 410, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016.

Pentru amplasarea construcției în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 20 din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

(Î) INSPECTOR ȘEF
Colonel,
dr.ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1724512/24.05.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/05.04.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC NEOTEHNIC MACON SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Avram Iancu nr. 17, sector 2, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z – ului „ȘOS. COLENTINA NR. 410, SECTOR 2”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea: bazin de retenție, gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 39,40 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- * la faza DTAC se va reveni cu o nouă solicitare de aviz STB SA (fost RATB) – conform aviz STB SA nr. 19169/24.12.2018

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „construire imobil locuințe șos. Colentina nr. 410 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAYAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

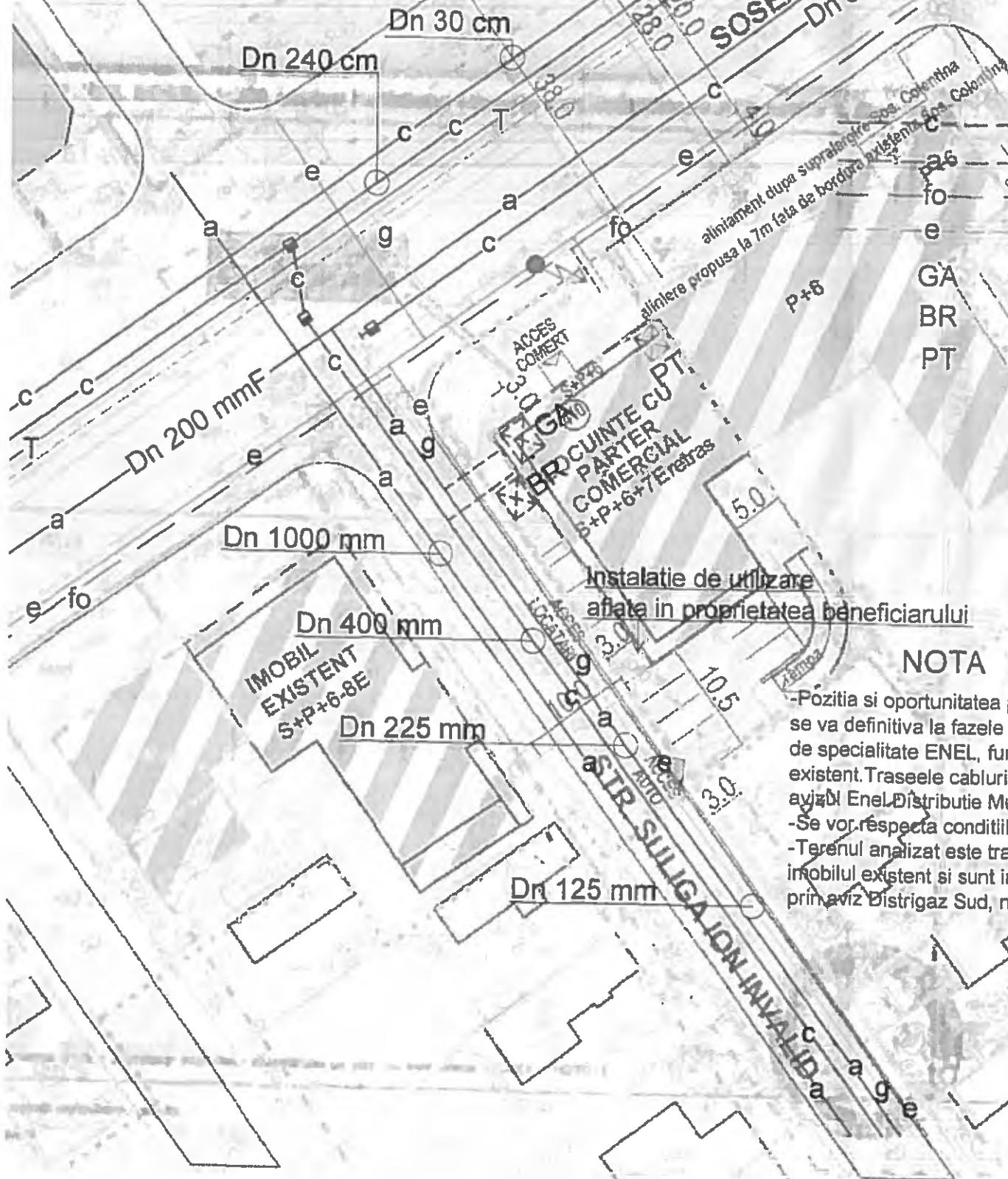
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

RETELE EXISTENTE

PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAU COLENTINA NR. 410, SECTOR 2

- c Retea canalizare menajera
- a Retea apa potabila
- e Retea electrica subterana
- g Retea gaze PE-RP
- T Retea telefonie
- i.u. Instalatie de utilizare
- Stalp care sustine retea electrica
- aeriana de contact tramvaie



RETELE PROIECTATE

- Retea canalizare menajera
- Retea apa potabila
- Retea fibra optica
- Retea electrica
- Gospodarie apa
- Bazin de retentie
- Post trafo

NOTA

- Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate ENEL, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-ului existent. Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia;
- Se vor respecta conditiile impuse prin aviz STB S.A., nr. 19169 / 24.12.2018;
- Terenul analizat este traversat de instalatii de utilizare gaze naturale, ce alimenteaza imobilul existent si sunt in proprietatea consumatorilor. Se vor respecta conditiile impuse prin aviz Distrigaz Sud, nr. 313380586 / 24.12.2018.

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG M3	EXISTENT M3	PROPOS M3
Zona/Subzona/UITR			
Suprafata teren initiala		916.2 mp (100%)	916.2 mp (100%)
S. teren cedata pl. realizare OUP			114 mp (12.44%)
Suprafata teren ramas			802.2 mp (87.56%)
S. construita		180.65 mp (19%)	385 mp (42%)
S. desfasurata		180.65 mp	2748.6 mp
POT max	60%	19.7%	42%
CUT max	2,5	0,2	3
H max (m)		4 m	26 m
RH max (nivele)			S+P+6E+E7 rel
Spatii verzi din care:	275 mp (30%)		275 mp (30%)
Spatii verzi pe sol			183 mp (20%)
Spatii verzi pe terasa			92 mp (10%)
Accese/Alei/Parcuri			1422 mp (1556%)

* Suprafata teren=916.2 mp cf. masuratori cadastrale S teren = 954 mp cf. act proprietate.

Soseaua Colentina

A-A' (m)



Str. Sulișca Ion Ionescu



Plan urbanistic zonal



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi Drumuri, Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7912 / 02.10.18:

Aug 09100

1621098

Către: SC NEOTEHNIC MACON SRL prin

și

Str. Johann Strauss, nr. 2A, Sector 2

În ședința comisiei tehnice de circulație din data de 09.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. – Sos. Colentina nr. 410, Sector 2”, conform certificatului de urbanism nr. 1068/110”C” din 19.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

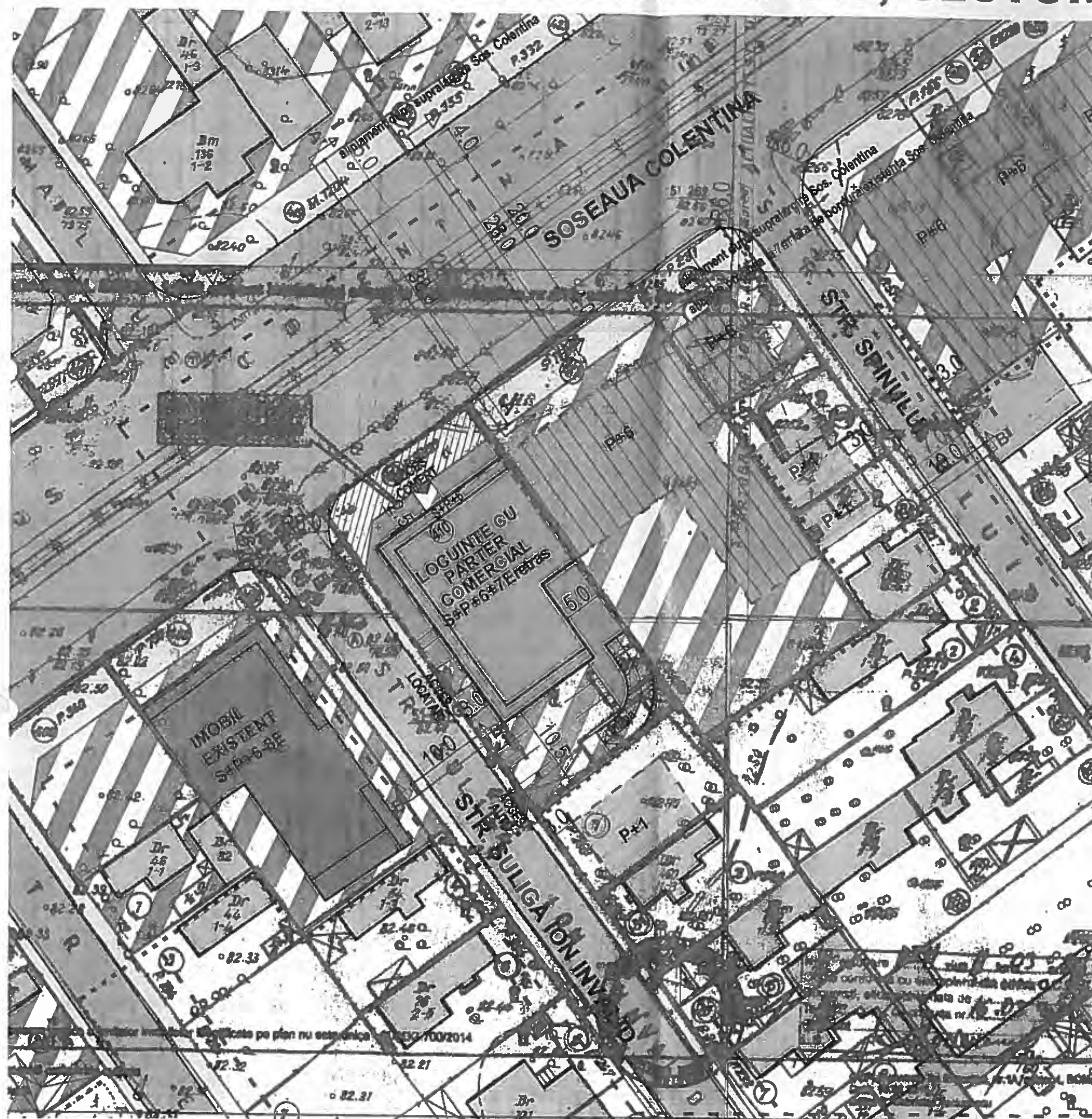
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR



Redactat: Florian Neagu – 2 exemplare – 01.10.2018

P.U.Z. SOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2



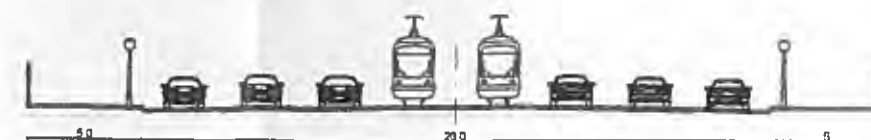
A-A Soseaua Colentina
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



B-B Str. Suliga Ion
Str. Spinului
PROFIL EXISTENT
/PROPOS-se mentin



A'-A' Reglementare supralargire Soseaua Colentina
PROFIL TRANSVERSAL PROPOS DUPA SUPRALARGIRE



COMISIA TEHNICA DE CONSULTATIE
A
Bproiectat de catre
nr. 79/2
din 09.08.2018
Semnatura

IMOBIL DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL
SOSEAUA COLENTINA NR.410, SECTOR 2, zona de cartier

BILANT TERITORIAL

S TEREN	954 mp
S construita	400 mp
S construit-desfasurata	2862 mp
P.O.T.	42%,
C.U.T.	3
S spatiu verde pe sol natural	191mp(20%)
S spatiu verde peste subsol	95(10%)
S circulatii, platforme	324mp (34%)
S teren ce va trece in domeniul public pt. modernizarea circulatiei	114 mp (12%)
R Hmax = S+P+6E+7Eretas, H max=26m	

Parcarea autoturismelor se va face in incinta, la nivelul terenului si in subsol cu asigurarea numarului minim necesar cf. HCGMB 66/2006.

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT A.O.
- LIMITA LOTURI
- LIMITA U.T.R.
- ALINIERE PROPUA (11m fata de bordura existenta la Sos. Colentina)
- CLADIRI EXISTENTE P - P+2
- CLADIRI EXISTENTE P + 7-8
- CLADIRE PROPUA S+P+6+7+etras
- PROPUERE ORIENTATIVA P+5-6
- PROPUERE ORIENTATIVA P+1
- CIRCULATIE CAROSABILE
- STRUCTURARE
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES SPATIU COMERCIAL
- ACCES LOCUINTE

DMBI-Arhiect
RO 30753364,
Strada Aviator Stefan Protopopescu
Sector 1, Bucuresti
Tel / Fax : 40 / 0371-179362

BENEFICIAR:

NEOTEHNIC MACON

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. IMOBIL DE LOCUIN
PARTER COMERCIAL
SOS. COLENTINA NR.410,

SOCIETATEA COMER.
DMBI
* ARHITECTUR
S.R.L.
BUCURESTI

PROIECTANT
DMBI - ARHITECTURA

DATA:	april
DESENAT	ARH. 1
PROIECTAT	ARH. 1
SEF PROIECT	ARH. 1
FAZA PROIECT	
TITLU PLANS	PLAN REGLEMENTA CIRCULATII
SCARA:	
PROIECT NR.	17/2016 PL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410,
SECTORUL 2, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR : U.R.B. R.U.R.

TEL. 021/2304867

p.ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea - 2EX/06.11.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
07. IAN. 2020
NR. 24
20. LUNA. ZIUA.

Nr. 31/07.01.2020

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. – ȘOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2, BUCUREȘTI,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 42 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- ✓ Referatul de aprobare – 1 exemplar - original;
- ✓ Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 12.512/22.10.2019 – 1 exemplar - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 12.511/22.10.2019 – 1 exemplar - original;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 73/22.10.2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) – original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 11 din 15.04.2019 – 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare – P.M.B. nr. 1724512/27.05.2019, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 7912/ 1621098/ 02.10.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913718 din 14.08.2018 – 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 50/ 20.04.2018, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 119/ 13.11.2017, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;
- ✓ Certificat de Urbanism nr. 1068/ 110 C din 19.07.2018, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;
- ✓ Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCP - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 43139 din 03.07.2019 – 1 exemplar – copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9529 din 29.07.2019 – 1 exemplar – copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

Șef Serviciu,
arh. Cristina Topirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
08. IAN. 2020
INTRARE NR. 101
IEȘIRE

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 4, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

