



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 14524/08.02.2018

www.ps2.ro - Strada Chiștiștilor nr. 11-13. Tel. +(4021) 209 61 84 fax +(4021) 209 61 83

VIZAT
de către responsabilul
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. COLENTINA NR. 465-467, 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;

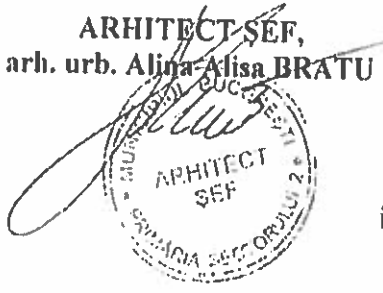
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șos. Colentina nr. 465-467, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 6/2 din 15.11.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu parter comercial – S+P+4E+5-6Er 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. 465-467, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 6/2 din 15.11.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD (adrese returnate – nu au fost primite). De asemenea, s-a depus un studiu de însorire cu concluzii și s-a depus panoul privind intenția de elaborare a PUD (foto).

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



Întocmit: Șef: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel. +(4021) 209.61.92; fax. +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 13182/08.02.2018

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) DL. DUMITRU BOGDAN ION cu domiciliul/sediul*) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Strada Baba Novac nr. 8A, bl. B, sc. -, et. -, ap. 12, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 100773/27.10.2017, completată cu nr. 13182/06.02.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 381
IEȘIRE	
Ziua 11	Luna 02 Anul 2018

AVIZ

Nr. 71 CA 6/2 din 15.11.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Imobil de locuințe colective cu parter comercial - S+P+4E+5-6Er generat de imobilul din Șos. Colentina nr. 465-467, Sector 2, București.

Inițiatori: DL. DUMITRU BOGDAN ION

Proiectant: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. - Maria Luiza D. BUDESCU - RUR - D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Colentina și Strada Suceava în suprafață totală de 1002,0mp este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: 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. Conform PUZ. Inel Median terenul este încadrat în UTR 1-32- POT=50%, CUT=2.5.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E; 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

- P.O.T. max. = 50%;

- CUT. max = 2.5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe stradă pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică.

- retrageri minime față de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = stânga: retras cu min. 3.0m (3.0m față de aliniamentul străzii Suceava), dreapta: retras cu min. 3.0m, cu respectarea avizelor prezentate la dosar și Codului Civil. Construcția se va retrage succesiv față de limitele laterale.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5.0m față de limita posterioară;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 157481/23.11.2017; Se va respecta profilul propus al străzii conform aviz SPU nr. 955/04.12.2017 coroborat cu avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 157481/23.11.2017 însoțit de planul anexă vizat spre neschimbare. Se va respecta retragerea față de viitorul aliniament incluzând și traseul magistralei de metrou prevăzută la extindere pe Șoseaua Colentina;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare. Se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar.

- P.O.T.=40%, CUT=2,5, H. în planul fațadei în etajul 4 = 18,0m, H. maxim et. 6Er =28,0m;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.11.2017 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 în dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1093/138"C" din 26.09.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 130 lei conform chitanța seria RF nr.304108/27.10.2017.

Arhitect Șef,
Arh. urb. Alina Alina 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:

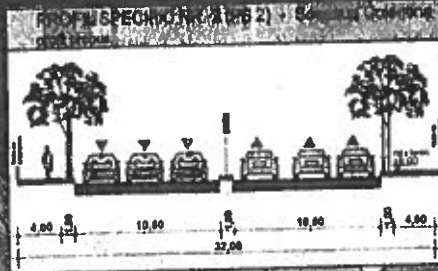
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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 în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



Inventar de coordonate

Linia	X	Y
1	100000	100000
2	100000	100000
3	100000	100000
4	100000	100000
5	100000	100000
6	100000	100000
7	100000	100000
8	100000	100000
9	100000	100000
10	100000	100000
11	100000	100000
12	100000	100000
13	100000	100000
14	100000	100000
15	100000	100000
16	100000	100000
17	100000	100000
18	100000	100000
19	100000	100000
20	100000	100000
21	100000	100000
22	100000	100000
23	100000	100000
24	100000	100000
25	100000	100000
26	100000	100000
27	100000	100000
28	100000	100000
29	100000	100000
30	100000	100000
31	100000	100000
32	100000	100000
33	100000	100000
34	100000	100000
35	100000	100000
36	100000	100000
37	100000	100000
38	100000	100000
39	100000	100000
40	100000	100000
41	100000	100000
42	100000	100000
43	100000	100000
44	100000	100000
45	100000	100000
46	100000	100000
47	100000	100000
48	100000	100000
49	100000	100000
50	100000	100000
51	100000	100000
52	100000	100000
53	100000	100000
54	100000	100000
55	100000	100000
56	100000	100000
57	100000	100000
58	100000	100000
59	100000	100000
60	100000	100000
61	100000	100000
62	100000	100000
63	100000	100000
64	100000	100000
65	100000	100000
66	100000	100000
67	100000	100000
68	100000	100000
69	100000	100000
70	100000	100000
71	100000	100000
72	100000	100000
73	100000	100000
74	100000	100000
75	100000	100000
76	100000	100000
77	100000	100000
78	100000	100000
79	100000	100000
80	100000	100000
81	100000	100000
82	100000	100000
83	100000	100000
84	100000	100000
85	100000	100000
86	100000	100000
87	100000	100000
88	100000	100000
89	100000	100000
90	100000	100000
91	100000	100000
92	100000	100000
93	100000	100000
94	100000	100000
95	100000	100000
96	100000	100000
97	100000	100000
98	100000	100000
99	100000	100000
100	100000	100000



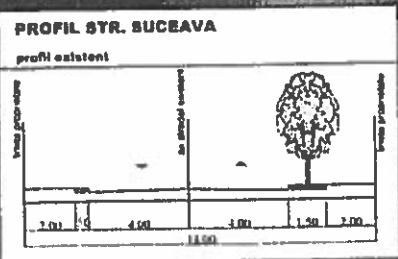
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
UTR 1_32

POTpropus = 40%
CUTpropus = 2.5
Rh propus = S+P+4E+5/6ER
Hmax = 28m

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	400	40
Arie dezasurata	2800	-
Arie teren	1000	100
Arie spatii verzi	300	30
Arie dale inierbate	160	16
Arie circulatii	150	15

- LEGENDA:...
- LIMITA TEREN CE A GENERAT
 - ALINIERA CONSTRUCT
 - ▨ EXPROPRIERE PENTRU CAUZA UTILITATE PUBLICA
 - ▭ LIMITA EDIFICABIL
 - ▭ LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ▭ LOCUINTE COLECTIVE
 - ▭ ANEXE / DEPOZIT
 - ▭ SERVICII
 - ▭ CIRCULATII CAROSABILE
 - ▭ CIRCULATII PIETONALE (TROTL)
 - ▭ CURTI CONSTRUCTII
 - ▭ SPATII VERZI
 - ▭ PLATFORME BETONATE
 - ▭ DALE INIERBATE
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL



RIPA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/02/2016 - RO 35647602

Titlu proiect: IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5/6ER SI PARTER COMERCIAL		Proiect nr 11/2017	Faza P.U.D	Data 10 2017
Sos. Colentina nr. 465-487, Sector 2, Bucuresti				
Beneficiar: Dumitru Ion Bogdan		Planse REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat arh Emanuel Corfu		Scara	Nr plansa	
Desenat arh Emanuel Corfu		1/500	A06	
Verificat arh. Luiza Budescu				