



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Șoseaua Colentina nr. 410,
Sector 2, București

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

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 36/28.04.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 194/29.04.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul 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 și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 2 – Certificatul de urbanism nr. 1068/110„C”/19.07.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 119/13.11.2017;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul preliminar nr. 50/20.04.2018;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 11/15.04.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov: avizul nr. 913718/14.08.2018;
- Comisia de coordonare Municipiului București: avizul nr. 1724512/27.05.2019;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1621098/7912/02.10.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010;



- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Șoseaua Colentina nr. 410, Sector 2, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 73/22.10.2019 (2 exemplare), prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare (2 exemplare), prezentat în anexa nr. 2, Regulamentul Local de Urbanism (2 exemplare), reprezentând anexa nr. 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 12511/22.10.2019 (1 exemplar), reprezentând anexa nr. 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 aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.04.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana Zamfir

București, 30.04.2020

Nr. 188



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1
HCGMB 188/2020

Ca urmare a cererilor adresate de SC DMBI Arhitectura SRL – arh. Dragoș Mihail – RUR – D, E – 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 / 28.10.2019

PENTRU

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



GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- 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. Dragoș Mihail (D, E)

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 ale 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;

- Retragerea 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, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea 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.

Echipe 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.



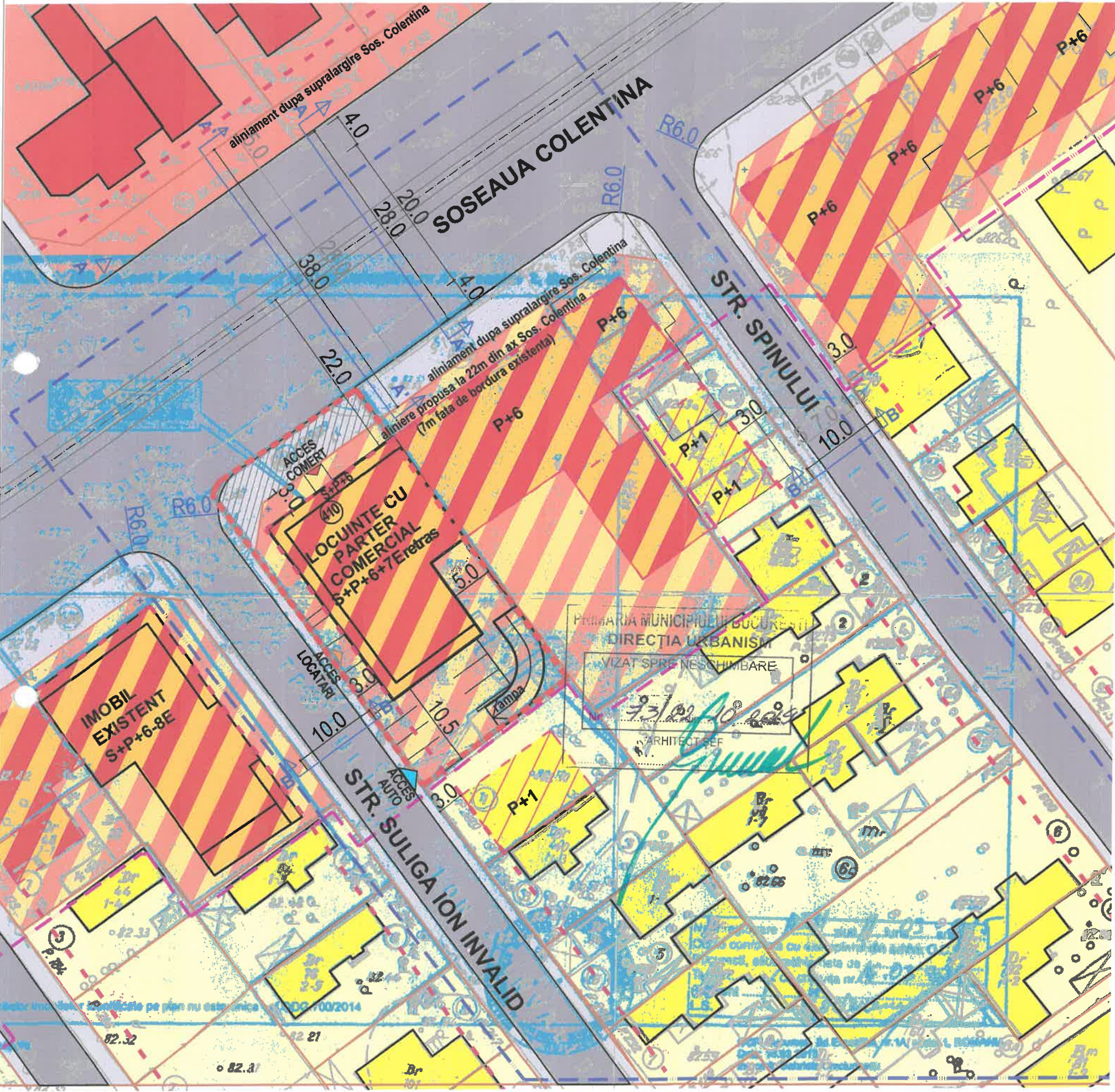
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

**ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu**

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex.

ANEXA NR. 2
HCEUB 188/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA COLENTINA NR. 410, SECTOR 2



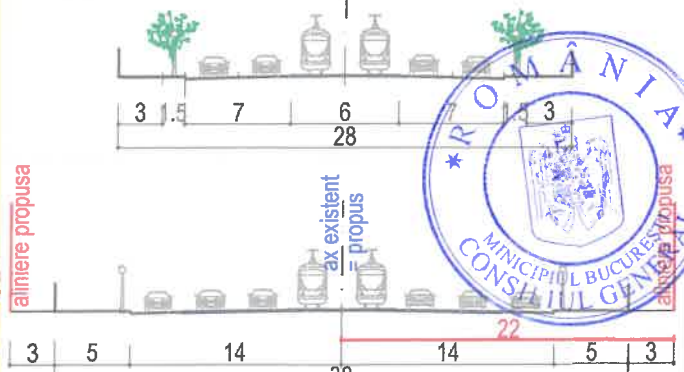
BILANT TERITORIAL

| CRITERIU | PUG | EXISTENT | PROPUS |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| 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%) |

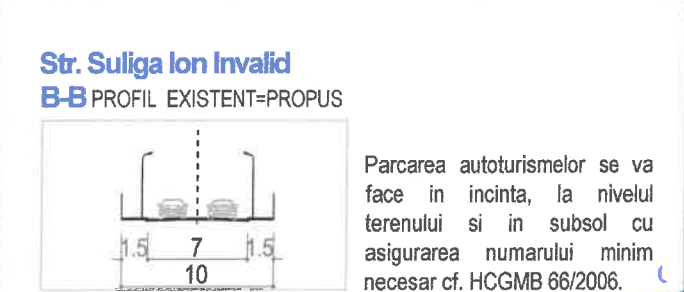
* Suprafata teren=916.2mp cf. masuratori cadastrale; S teren = 954mp cf. act proprietate.

Soseaua Coletina

A-A PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

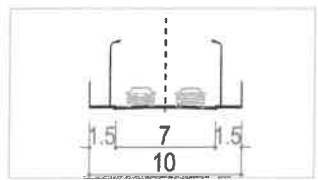


A'-A' PROFIL TRANSVERSAL PROPOS DUPA SUPRALARGIRE



Str. Suliga Ion Invalid

B-B PROFIL EXISTENT=PROPOS



- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABIL COMERT / SERVICII
- ALINIERE PROPUSA (22m fata de ax Sos. Coletina)
- TEREN REZERVAT PT. MODERNIZAREA CIRCULATIEI CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- ACCES AUTO
- ACCES SPATIU COMERCIAL
- ACCES LOCUINTE
- REGLEMENTARI LOCUINTE COLECTIVE SI EDIFICABIL COMERT CU CARACTER DE PRINCIPIU
- REGLEMENTARI INDIVIDUALE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA LOTURI
- LIMITA U.T.R.
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- CIRCULATII 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

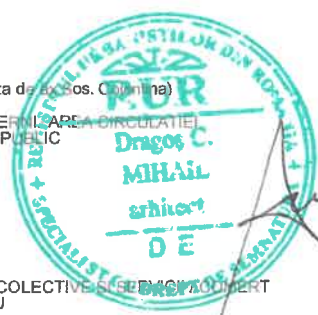
DENUMIRE PROIECT:

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

PROIECTANT :
DMBI - ARHITECTURA

DATA: FEBRUARIE 2019

| | | |
|-------------------|--------------------|------------|
| DESENAT | ARH. RODICA LIMBAN | |
| PROIECTAT | ARH. RODICA LIMBAN | |
| SEF PROIECT | ARH. DRAGOS MIHAIL | |
| FAZA PROIECT: | | P.U.Z. |
| TITLU PLANSA: | | |
| PLAN REGLEMENTARI | | |
| SCARA: | | 1/500 |
| PROIECT NR. | 17/2016 | PLANSA NR. |
| | | A3 |





ANEXA NR. 3
HCEMB 188/2020

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 într-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.

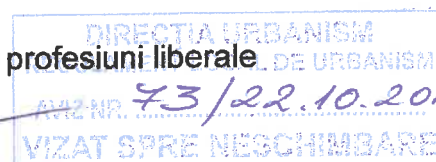
Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 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 liberale



[Handwritten signature]

- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc;
- spații plantate -

-amenajări aferente tuturor funcțiunilor: cai de acces carosabile private, circulații carosabile și 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 precolectare 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).

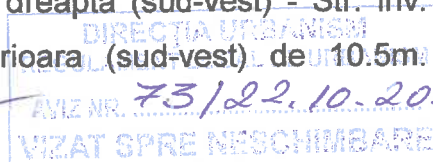
Terenul are forma dreptunghiulara, cu un front de 20 m la Sos. Colentina și 44 m la Str. Invalid Suliga Ion.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor se va face în front continuu la Soseaua Colentina (alinierea 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 și 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 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, trotuare de 5m pe fiecare parte.. Se mentine profilul Str. Invalid Suliga Ion de 10m, compus din carosabil de 7m - cate o banda pentru fiecare sens si trotuare de 1,5m pe fiecare parte.

Accesul carosabil in incinta se face direct din Str. Invalid Suliga Ion.

Accesul locatarilor si al publicului la spatiile de comert / 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 in subsolul terenului vor fi dimensionate in conformitate cu reglementările stabilite prin actele normative in vigoare: H:C:G:M:B: nr. 66/2006.

- Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulatiilor publice si 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 funcțiunii 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 funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

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

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordata la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zona.

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

ARTICOLUL 12- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va respecta normele in vigoare. Se va asigura o pondere de minim 20% de spatiu verde amenajat in sol adanc si de minim 10% amenajat peste subsol.



DIRECȚIA URDANISIA
REGULAMENT LOCAL DE URDANISIA
AVIZ NR. 73/22.10.2019
VIZAT SPRE NESCHEIDARE

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 .

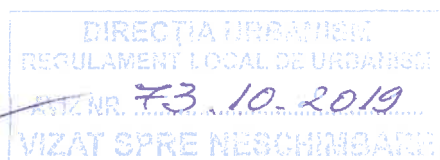
BILANT TERITORIAL

| 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,
arh. Dragos Mihail





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 4
HCGMB 188/2019

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 emitere 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 dezbateră 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 însorire 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 CĂLIN DUMITRAȘCU**

**Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu**

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopoi