



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Colentina nr. 42, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Șos. Colentina nr. 42, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 43056/ 07.03.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 43054/ 07.03.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Colentina nr. 42, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 28 CA 4/10 din 12.07.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+5E+E6-7R**; în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

**PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 43056/ 07.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, șos. Colentina nr. 42, delimitat de următoarele repere urbane: șos. Colentina, str. Cremenița, terenuri care aparțin domeniului public al statului și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 608 mp. conform actelor (620 mp. conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 209296 este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 331/50"C" din 26.02.2020 și nr. 224 din 06.04.2022.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+5E+E6-7R amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 60%; CUT=3,0; R.H. = 2S+P+5E+E6-7R; H. maxim la atic = 27,25m (conform avizului nr. 1260/ZP/19.12.2022 emis de Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București);

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M2.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **ȘOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+5E+E6-7R.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.80.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 3993/ 11.01.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2)

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. privind amenajarea

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 28 CA 4/10 din 12.07.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+5E+E6-7R generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ARHECO ARHITECTURA ECONOMICĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Radu Matei M.D. COCHECI – RUR – A, B, C, D, D₃, D_{2b}, E, F₁, F₄;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Colentina, str. Cremenița, terenuri care aparțin domeniului public al statului și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 608 mp. conform actelor (620 mp. conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 209296 este *proprietate privată* persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatelor de urbanism nr. 331/50”C” din 26.02.2020 și nr. 224 din 06.04.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 3;

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alina pe 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 jumătatea 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** = construcția se va amplasa pe aliniamentul impus de reconfigurarea intersecției între șos. Colentina și str. Cremenița, cu posibilitatea amplasării unor balcoane/ logii conform planului anexat, parcela de colț, se va retrage cu 3,10-5,70m față de limita dreaptă (sud-vest), se va retrage cu minim 3,0m față de limita stângă (est), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = amplasarea unui corp (subsolurile se vor retrage cu minim 0,60m față de corpul de clădire hotel P+6E) cuplat la calcanul imobilului existent, cu destinația hotel, pe toată lungimea acestuia, apoi se va retrage cu minim 3m față de această limită, cu posibilitatea amplasării unor balcoane/ logii cu respectarea Codului Civil; amplasarea unui corp parter retras cu 5,6m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Cremenița conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1953970/20.05.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform avizului nr. 303/14.03.2022 emis de Serviciul Proiecte Urbane, șos. Colentina prezintă un profil de 42m (compus din cca. 25,5m carosabil cu includerea zonei de tramvai, trotuar de cca. 8m adiacent proprietăților cu numere poștale impare ce include spații verzi cca. 3m și trotuar cca. 8,50m ce include spații verzi de cca. 3m adiacent proprietăților cu numere poștale pare), se va asigura posibilitatea extinderii profilului transversal al străzii Cremenița de la cel curent de cca. 10,50m la cca. 13,00m (compus din carosabil de cca. 9,00m, trotuar de cca. 1,50m adiacent amplasamentului analizat și trotuar de cca. 2,50m lățime adiacent proprietăților cu numere poștale impare).

Nota: Se va respecta avizul nr. 1260/ZP/19.12.2022 emis de Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare, se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și studiul de rețele semnat de un specialist atestat RUR – ing. Cătălina Ioana V. Stănescu – G₁, G₇. La faza DTAC se va prezenta proiectul de deviere al rețelilor.

- P.O.T. = 60%; CUT=3,0; R.H. = 2S+P+5E+E6-7R; H. maxim la atic = 27,25m (conform avizului nr. 1260/ZP/19.12.2022 emis de Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București);

Se vor respecta toate condițiile prezentate în studiile, avizele și acordurile prezentate la dosar.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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 certificatelor de urbanism nr. 331/50”C” din 26.02.2020 și nr. 224 din 06.04.2022, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanței seria AF nr. 69555/09.07.2021 și confirmarea electronică cu nr. referință IB0021102741344600 din 27.10.2021.

Arhitect - șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
arch. Doru-Stere ILIESCU

Director executiv,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

SECRETAR GENERAL

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:

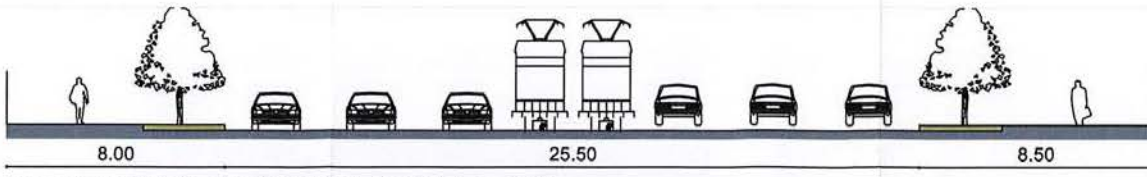
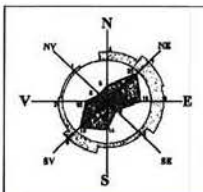
- Primăria Municipiului;

- 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.

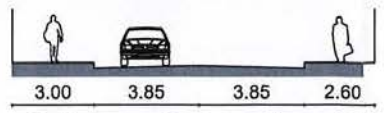
***) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



Profil propus Șos. Colentina (cf. aviz SPU-PMB nr. 303/2022) - sc. 1:200



Nr. Pct.	N [m]	E [m]
10	330052.026	590491.648
11	330052.139	590493.634
12	330056.961	590498.603
13	330059.894	590500.694
14	330065.717	590495.444
15	330069.961	590491.782
16	330072.768	590494.586
54	330081.555	590503.955
17	330083.042	590505.378
18	330084.872	590501.953
19	330085.961	590499.888
20	330086.917	590497.391
21	330088.845	590489.356
22	330069.911	590470.446
23	330065.496	590475.498
24	330066.790	590476.891
25	330064.919	590478.486
26	330061.841	590482.349
27	330061.034	590481.511
28	330058.858	590483.960



Profil propus - Str. Cremenița sc. 1:200

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF 209296)
- Limită edificabil propus (parter)
- Limită balcoane propuse (etaje, caracter orientativ)
- Limita subsol propus (caracter orientativ)
- Aliniere
- Clădiri existente (cf. plan topo / imagine satelitară)
- Limită parcele existente (cf. plan topo)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Servicii
- Circulație carosabilă / pietonală propusă
- Spații verzi existente

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ELEMENTE DE MOBILARE URBANISTICĂ

- Circulații propuse pe parcelă
- Spații verzi propuse pe parcelă pe sol natural / pe placă
- Acces carosabil și pietonal parcelă

M2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, regim de înălțime ridicat cu accente înalte și acces direct sau indirect la infrastructura majoră
 POTmax = 70 %;
 CUTmax = 3,00;
 RHmax = P+14 (45,00 m).

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală teren	620		620	
Suprafață construită la sol	0,00	0,00	372,00	60,00
Circulații pietonale / carosabile / platforme	0,00	0,00	62,00	10,00
Spații verzi pe sol natural	0,00	0,00	124,00	20,00
Spații verzi în jardiniere (deasupra subsolului)	0,00	0,00	62,00	10,00
Teren viran neamenajat	620,00	100	0,00	0,00
Total	620,00	100	620,00	100

Suprafață construită-desfășurată 1.860 mp
 RHmax = 2S+P+5E+6-7R (27,25 m la ac) (P.U.Z.)
 POT maxim propus 60,00 %
 CUT maxim propus 3,00

Circulațiile propuse au caracter orientativ, fiind necesară detalierea la nivel zonal (PUZ).



SEF PROIECT	
PROIECTAT	
DESENAT	
VERIFICAT	
ianuarie 2023	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU	NUMAR PLANSĂ:
Sos. Colentina nr. 42, București	2.1
CONTRACT nr. 1 / 04.01.2021	SCARA: 1:500
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: PUD



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 43054/ 07.03.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. COLENTINA NR. 42, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 4/10 din 12.07.2022, privind construire imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+5E+E6-7R a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Colentina nr. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 4/10 din 12.07.2022, privind construire imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+5E+E6-7R, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți. Au fost depuse sesizări de către proprietarul imobilului din str. Cremenița nr. 2A cu privire la alipirea la calcanul acestuia cu regimul de înălțime 2S+7E, întrucât ar putea afecta rezistența și stabilitatea construcției existente, precum și din prisma straturilor geotehnice și nivelul apei subterane în vederea realizării celor două subsoluri. Conform recomandărilor studiului geotehnic prezentat la dosar, vor fi luate diverse măsuri în vederea posibilității construirii celor două subsoluri, având în vedere adâncimea mare de fundare (7-10m), dar și cotele maxime ale nivelului hidrostatic, înregistrate în zonă, cote influențate, în cea mai mare parte, de nivelul de retenție din lacul Plumbuita și canalul Colentina, este necesară coborârea nivelului hidrostatic prin realizarea de epuimente directe, în excavație, pe toată perioada de execuție a săpăturilor pentru fundații și a infrastructurii imobilelor; săpătura generală se va realiza cu sprijiniri ce se vor dimensiona corespunzător adâncimii și deschiderii excavației luându-se în considerare pe lângă împingerea pământului și suprasarcinile date de clădirile adiacente și traficul rutier, respectându-se prescripțiile „Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci” – NP 120 – 2014. Astfel, este necesară realizarea unei incinte uscate, cu pereți murați sau piloți secanți, încastrați într-un strat impermeabil sau slab permeabil, situat sub cota de fundare, în scopul realizării atât a unor susțineri eficiente, cât și a unor epuimente optimizate prin minimizarea volumului de apă ce trebuie evacuat. La faza DTAC se va prezenta expertiza tehnică prin care se vor stabili condițiile de constructibilitate în vederea alipirii la calcan. Înălțimea maxim propusă prevede acoperirea calcanului existent și alinierea la cornișă/ atic a clădirii propuse cu clădirea existentă. Soluția finală prevede cele două subsoluri retrase cu 0,60m față de imobilul din str. Cremenița nr. 2A.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Iriha Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

God SADU – AI