



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Șoseaua Colentina nr. 46, 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 – Șoseaua Colentina nr. 46, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 7919/17.01.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 7920/17.01.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Colentina nr. 46, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 47 CA 5/2 din 14.12.2021, 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;

IZAT  
schimbării  
SECRETAR

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General 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. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI NC: 239924, – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3-9retras**, 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.

VIZAT  
ire neschiștă  
SECRETAR

**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** Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 365/25.11.2021 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – Șoseaua Colentina nr. 46, Sector 2, București - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er se abrogă.

**Art. 7** 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. 8** 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 Chiristigiiilor 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"p" 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. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI NC: 239924**, 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. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI NC: 239924 – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er.**

Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 365/25.11.2021 s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat integral la corpul P+2E amplasat către limita dreaptă, astfel, față de limita dreaptă construcția se va retrage cu min. 5,0m (2S+P+5E), iar în planul fațadei (Colentina colț cu Cremenița) s-a introdus o retragere în trepte de la P+2E până la P+9Er. Totodată, POT(procentul de ocupare al terenului), va fi redus de la 70% până la 50%. De asemenea a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Totodată pentru soluția modificată s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 7920/17.01.2022.

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



**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. 7919/17.01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**SOS. COLENTINA NR. 46, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 365/25.11.2021 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - ȘOSEAUA COLENTINA NR. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er.

Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 365/25.11.2021 s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat integral la corpul P+2E amplasat către limita dreaptă, astfel, față de limita dreaptă construcția se va retrage cu min. 5,0m (2S+P+5E), iar în planul fațadei (Colentina colț cu Cremenița) s-a introdus o retragere în trepte de la P+2E până la P+9Er. Totodată, POT (procentul de ocupare al terenului), va fi redus de la 70% până la 50%. De asemenea a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.

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. 46 format din teren în suprafață totală de 1.453,0 mp și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 239924 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1832/223" C" din 14.12.2020.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+2E+E3-9retras, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= 70%, CUT=3,5, R.H. = 2S+P+2E+E3-9retras (detaliat după cum urmează: 2S+P+2E+(E3-E4-E5 retras)+(E7-E8retras)+E9 retras; H. maxim=35,0m pentru Etaj 9 retras.

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

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, terenul este amplasat în zona M2.

**Notă:** Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de Urbanism nr. 1832/223" C" din 14.12.2020, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art.1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, corelat cu modificarea HCGMB nr. 65/2021 prin HCGMB nr. 270/01.09.2021". Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

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

ARHITECT – SEE,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandru Azăr

Cod SADU – AI



**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

**VIZAT**  
**spre neschimbaro**  
**SECRETAR**

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM**

Nr. 197781/16.01.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

e-mail ....., înregistrată cu nr.

următorul:

cu domiciliul/sediul\* Șos.

bl. -, sc. -, et. -, Sector 6, București, cod poștal ....., telefon/fax .....

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZ**

Nr. 47 CA 5/2 din 14.12.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT - 2S+P+2E+E3r-9Er generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA NR. 46, SECTOR 2, BUCUREȘTI NC: 239924. Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT - 2S+P+2E+E3r-9Er și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 365/25.11.2021 s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat integral la corpul P+2E amplasat către limita dreaptă, astfel, față de limita dreaptă construcția se va retrage cu min. 5,0m (2S+P+SE), iar în planul fațadei (Colentina colț cu Cremenita) s-a introdus o retragere în trepte de la P+2E până la P+9Er. Totodată, POT(procentul de ocupare al terenului), va fi redus de la 70% până la 50%. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

**Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Șos. Colentina x Strada Cremenita și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de **1.453,0 mp** și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral **239924** este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1832/223°C" din 14.12.2020.

**Notă:** Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de Urbanism nr. 1832/223°C" din 14.12.2020, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acestuia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art.1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emiteri și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București", corelat cu modificarea HCGMB nr. 65/2021 prin HCGMB nr. 270/01.09.2021 Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost început, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servitute publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2 în zona M2 - zona mixtă cu regim de înălțime mare și foarte mare cu accente înalte, situate în afara perimetrelor de protecție - POT=70%, CUT=3,5 conform certificatului de urbanism nr. 1832/223°C" din 14.12.2020.

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

- H. max. = P+14E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3,5.

- **retragerea minimă față de aliniament** = „(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou, dacă acestea există.

...".  
- **retragere minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 20,0 m și ≤ 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,5 m;

c. Pentru clădiri având Hmax > 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0 m;

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,0 m.

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii, care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară din RLU aferent PUZ - „Sector 2”.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1). ...”(B) Pentru parcelele de colț se admit două niveluri în planul fațadei la clădirile de colț, apoi două niveluri retrase conform prevederilor de la lit.(A), precum și majorare Hmax corespunzător numărului de niveluri suplimentare calculate la Hmax conventional/nivel de 3.0 m locuințe, Hmax conventional/nivel de 4.5 m alte funcțiuni.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat în regim izolat, retras cu min. 5,0m în proiecție față de limita dreaptă (P+SE), apoi etajele superioare (6-9) se vor retrage cu min. 10,0m față de această limită, respectând astfel retragerea impusă de Regulamentul de Urbanism aferent PUZ Sector 2. Față de limita stângă, respectiv Șos. Colentina, construcția se va retrage cu min. 6,0m respectând astfel retragerea impusă de avizul Apa Nova București nr. 92106890/23.08.2021 (3,0m retras față de conducta de alimentare cu apă și 2,0m retragere față de conducta de canalizare), conform planului anexat, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele prezentate precum și a Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural conform reglementărilor în vigoare.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza numai din Strada Cremenita conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1950470/06.05.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Accesul în subsol (intrare - ieșire) se va realiza astfel încât nu va fi afectat spațiul verde propus și, de asemenea vor fi respectate condițiile impuse prin avizele prezentate.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR ing. Daniel Gh. STANCIU, RUR F4, G1. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele prezentate la dosar

- **P.O.T.= 50%, CUT=3,5, R.H. = 2S+P+2E+E3-9ertras (detaliat după cum urmează): (2S+P+2E+E3-E8 retras)+(E5-E8retras)+E9 retras; H. maxim=35,0m pentru Etaj 9 retras.**

**Notă:** Se va respecta înălțimea maximă a construcției=35,0m conform aviz AACR nr. 22320/1828/03.11.2021;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2021 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 neschimbar. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1832/223°C" din 14.12.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform OP nr. 460/21.04.2021.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgetică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADI - AVA

## 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

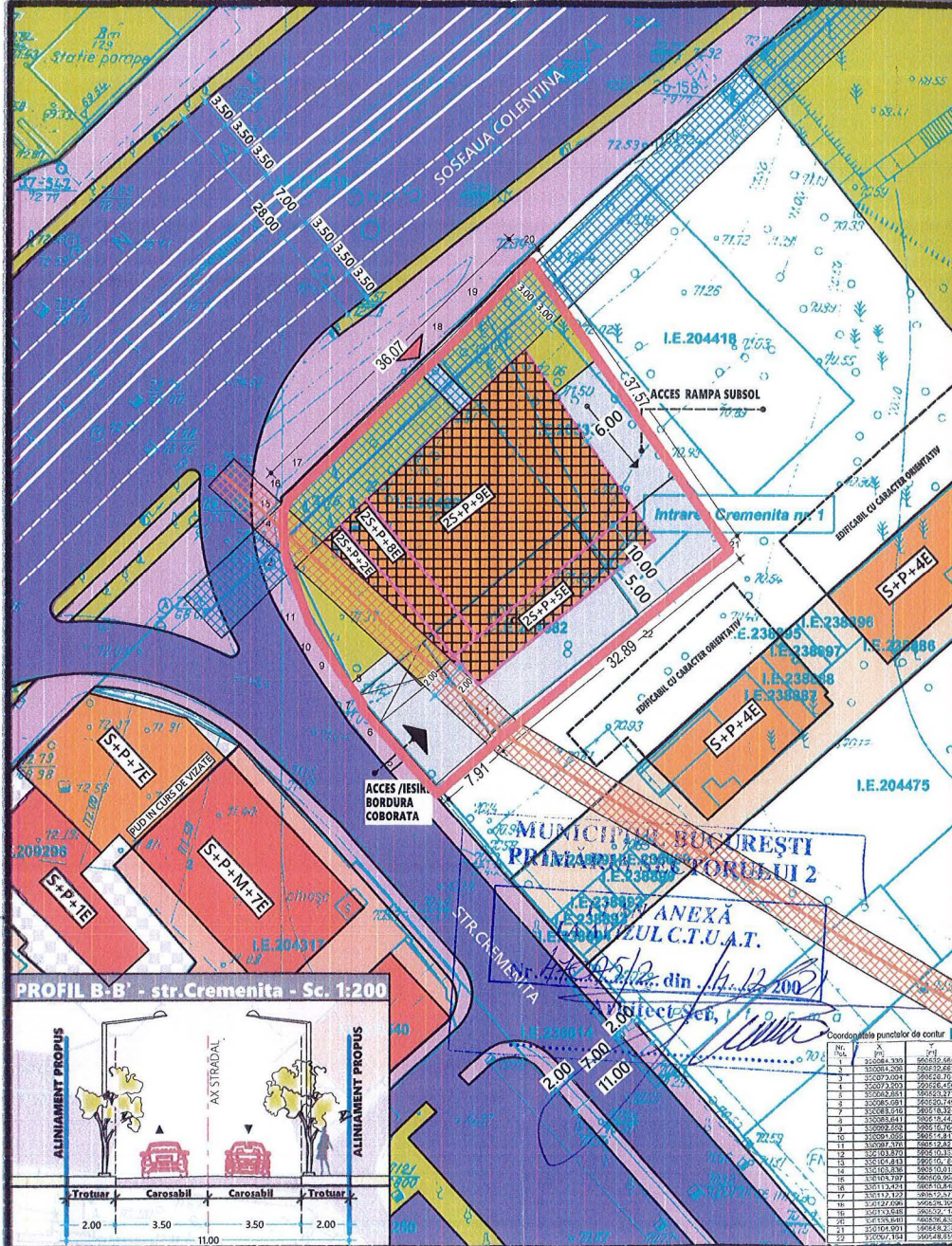
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



### LEGENDA LIMITE

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI

### RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSE
- ACCES PIETONAL PROPUSE
- ACCES CAROSABIL PROPUSE
- EDIFICABIL PROPUSE
- AMPRENTA PARTER

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA/ SEMI-COLECTIVA
- ZONA SERVICII
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

### RESTRICTII EDILITARE

- ZONA DE PROTECTIE APA NOVA - C
- ZONA DE PROTECTIE APA NOVA - A



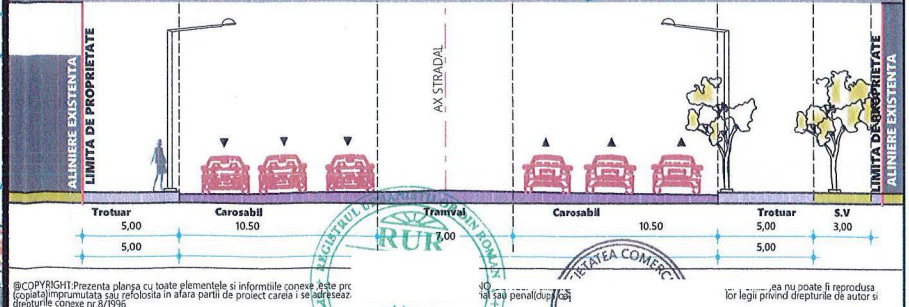
**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM C.U. 1832/2231-C\*/2020**  
 U.T.R. M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;  
 □ P.O.T. maxim = 70%;  
 □ C.U.T. maxim = 3,5 mp ADC/mp

### BILANT TERITORIAL PROPUSE

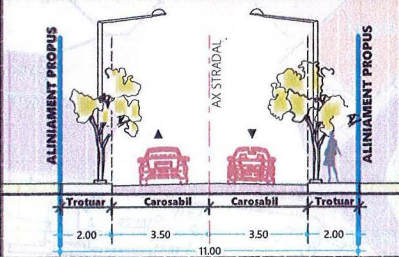
	EXISTENT	CONFORM P.U.Z/P.U.G	PROPUSE
Suprafata teren (acte/masuratori)	1453		1453
Suprafata construite	255		726.5
Suprafata desfasurata f.terasa	255		5085.5
POT	18%	70%	50%
CUT	0.175	3.5	3.5
RMH	P	P+14	25+P+5+6-9ER
H MAX	4		35
SPATII VERZI TOTAL			435.9 30%
SP.VERDE LA SOL			290.6 20%
SP.VERDE IN JARDINIERA			145.3 10%
NR. UNITATI LOCATIVE	0		60
SUPRAFATA BIROURI/COMERT	0		600 mp
NR. locuri de parcare	0		70

**VIZAT spre neschimbaro SECRETAR**

PROFIL A-A' - COLENTINA - Sc. 1:250



PROFIL B-B' - str.Cremenita - Sc. 1:200



Coordonatele punctelor de contur

Nr.	X	Y	Z
1	310084.300	60002.000	70.00
2	310084.300	60002.000	70.00
3	310084.300	60002.000	70.00
4	310084.300	60002.000	70.00
5	310084.300	60002.000	70.00
6	310084.300	60002.000	70.00
7	310084.300	60002.000	70.00
8	310084.300	60002.000	70.00
9	310084.300	60002.000	70.00
10	310084.300	60002.000	70.00
11	310084.300	60002.000	70.00
12	310084.300	60002.000	70.00
13	310084.300	60002.000	70.00
14	310084.300	60002.000	70.00
15	310084.300	60002.000	70.00
16	310084.300	60002.000	70.00
17	310084.300	60002.000	70.00
18	310084.300	60002.000	70.00
19	310084.300	60002.000	70.00
20	310084.300	60002.000	70.00
21	310084.300	60002.000	70.00
22	310084.300	60002.000	70.00

©COPYRIGHT: Prezenta planşa cu toate elementele si informatiile conexe este pr (copiat) imprumutata sau reutilizata in afara partii de proiect careia i se adreseaz drepturile conexe nr.8/1996

BENEFICIAR:

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	ARH.A		1 : 500	DEFINIRE CONSTRUCTIE EXISTENTA PE LOT IN VEDEREA ELIBERARII AMPLASAMENTULUI , CONSTRUCTIE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MAXIM DE INALTIME 25 + P + 2E + 3E - R - 9E - R . CU PARTER MIXT , IMPREZUMIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER	106/2021
PROIECTAT	ARH.A		DATA:	TITLU PLANSA:	FAZA
DESENAT	ARH.A		APRILIE 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE	P.U.D.
					PLANSA NR. 02





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. 7920/17.01.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**SOS. COLENTINA NR. 46, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER MIXT – 2S+P+2E+E3r-9Er și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 365/25.11.2021 s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat integral la corpul P+2E amplasat către limita dreaptă, astfel, față de limita dreaptă construcția se va retrage cu min. 5,0m (2S+P+5E), iar în planul fațadei (Colentina colț cu Cremenița) s-a introdus o retragere în trepte de la P+2E până la P+9Er. Totodată, POT (procentul de ocupare al terenului), va fi redus de la 70% până la 50%. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

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. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 5/2 din 14.12.2021, privind edificare imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+2E+E3-9retras a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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. 46, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 5/2 din 14.12.2021, privind edificare imobil de locuințe colective cu parter mixt – 2S+P+2E+E3-9retras a fost reluată procedura de avizare și aprobare a planului Urbanistic de Detaliu. Astfel, proprietarul a fost informat cu privire la respingerea documentației PUD și s-a solicitat refacerea documentației cu propunerea unei alte soluții. De asemenea, a fost informat cu privire la reluarea procedurii de informare și consultare a publicului respectiv a procedurii de avizare și aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu. S-a depus altă soluție, aceasta a fost afișată pe site în vederea consultării și au fost transmise notificări pentru reanalizare soluție (confirmare de primire 14.12.2021), fără a se primi observații din partea acestora până la data de 17.01.2021, data întocmirii prezentului raport.

În data de 14.12.2021 documentația a fost analizată în comisie și a primit aviz favorabil conform planșei de reglementări.

De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu (noua soluție) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației.

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. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI