

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



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
ȘOSEAUA COLENTINA NR. 293-293A, 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. 293-293A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 8263/16.01.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 8264/16.01.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Colentina nr. 293-293A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 35 CA 3/8 din 03.08.2023 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;
- Avizul Comisiei pentru Transparență Reducerea Birocrației și Inovație;



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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOS. COLENTINA NR. 293-293A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRE CŪ FUNCȚIUNE MIXTĂ (LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4ER**, 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 Chiristigiilor 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. 293-293A, 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. 293-293A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (LOCUIȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER) ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+4ER.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 8263/16.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAUĂ COLENTINA NR. 293-293A, 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. 293-293A este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Colentina și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 871,0mp, identificat cu număr cadastral 242575 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1017/ 30.09.2022 cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de desființare construcții existente, construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, spații comerciale la parter) în regim de înălțime S+P+3E+4Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O. T. propus= 53%; C.U.T.propus= 2,5; H. max. în planul fațadei = 14,85m pentru R.H.= S+P+3E; H. max. = 18,50m pentru R.H.= S+P+3E+4Er;

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în **zona M3**.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVGIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr 2ex

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 225191/ 28.12.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) SC EVERGREEN SRL

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 22134/03.02.2023, completată cu nr. 100239/31.05.2023, nr. 131263/19.07.2023, nr. 221377/22.11.2023 și nr. 225191/28.11.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 35 CA 3/8 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Desființare construcții existente, construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, spații comerciale la parter) în regim de înălțime S+P+3E+4Er, generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA NR. 293-293A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: SC EVERGREEN SRL

Proiectant: S.C. REZIDENTA PREMIUM OFFICE S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Șos. Colentina și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de **871,0mp** și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu **număr cadastral 242575** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată persoană juridică**.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 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 certificatului de urbanism nr. 1017/ 30.09.2022, cu valabilitate 24 de luni.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;

- P.O.T. max = 60%;

- CUT. max = 2,5;

- **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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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** = Construcția va fi amplasată pe limita stângă a terenului, cu o curte de lumină pe această limită, retrasă în proiecție pe verticală cu minim 3,0m față de limita dreaptă, etajul 4 retras cu 4,5m față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate. Construcția se va retrage cu min. 8,0m față de aliniamentul existent, respectiv min. 3,0m retras față de viitorul aliniament al Șos. Colentina care va avea un profil de 38,0m. Către Șoseaua Colentina se pot proiecta balcoane conform plan anexat. Se va respecta servitutea de vedere pentru fereastra de vedere, balcoane și alte asemenea conform Cod Civil, art. 615, pct. 2.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția va fi amplasată retras în proiecție pe verticală cu minim 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, avizelor și studiilor de specialitate prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Șos. Colentina conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 30530/ 28.02.2023 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Șoseaua Colentina va avea un profil de 38,0m dezvoltat simetric din ax și va afecta parcela pe un segment de 5,0m către interiorul parcelei. Conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 30530/ 28.02.2023. La faza D.T.A.C. se vor calcula locurile de parcare raportate la suprafața desfășurată și funcțiunea propusă. Se va rezerva terenul pentru extinderea Șos. Colentina, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 30530/ 28.02.2023, în suprafața de aproximativ **94mp**.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ: – RUR F1, F4, G1, G3, G7. Conform aviz emis de Apa Nova nr. 92305445/ 30.03.2023 amprenta viitoarei construcții S+P+3E+4Er afectează racordul de canalizare aferent incintei, motiv pentru care este necesară mutarea căminului de racord, pe traseul racordului existent, la limita de proprietate, spre șos. Colentina.

- P.O.T. propus= 53%; C.U.T. propus= 2,5; H. max. în planul fațadei = 14,85m pentru R.H.= S+P+3E; H. max. = 18,50m pentru R.H.= S+P+3E+4Er;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limita dreaptă astfel încât nu va afecta construcțiile învecinate din punct de vedere al însoirii; La faza DTAC se va solicita acordul notarial al vecinilor, pentru amplasarea pe limita de proprietate, conform Cod Civil. Subsolvul va fi conformat astfel încât va fi respectat procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

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 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. 1017/ 30.09.2022, cu valabilitate 24 de luni emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria BJ nr. 5434/10.10.2023.

ARHITECT-ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU



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:

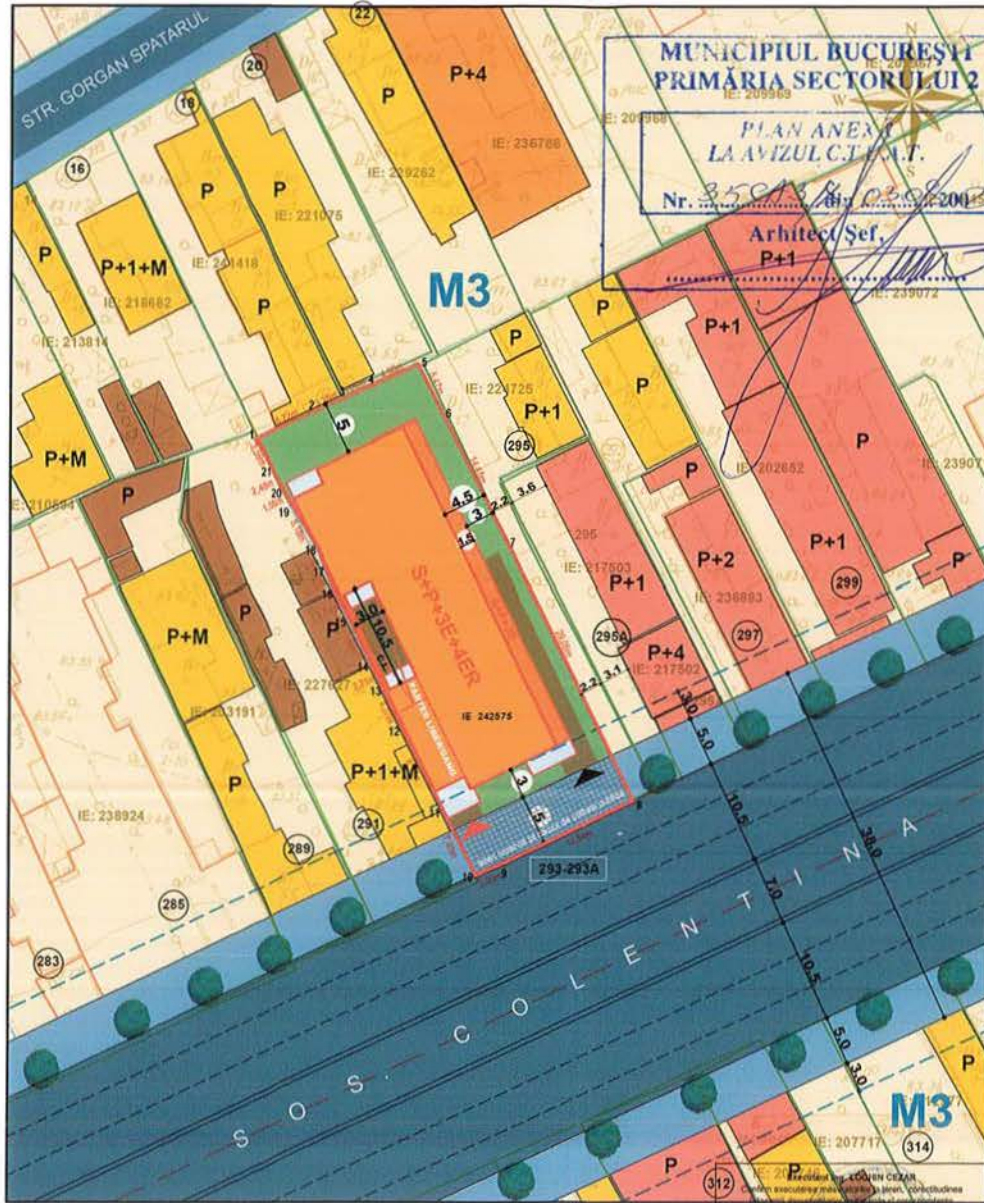
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilelor situate in zona:
Sos. Colentina, sector 2, Bucuresti.

PUD sos. COLENTINA nr. 293-293A, SECTOR 2, BUCURESTI

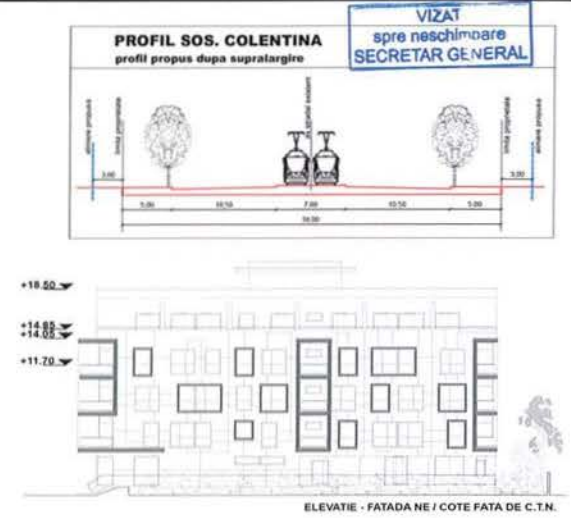


MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEX
LA AVIZUL C.T. nr. 1
Nr. 350/13.03.2023
Arhitect Șef,
P+1

Parcela (Teren1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	Y [m]	X [m]	
1	591423.055	330770.775	6.720
2	591429.141	330773.625	3.278
3	591432.135	330774.959	3.260
4	591435.113	330776.286	4.893
5	591439.579	330778.286	5.474
6	591442.083	330773.418	14.449
7	591448.675	330760.560	29.050
8	591461.665	330734.576	14.542
9	591448.562	330728.269	3.005
10	591445.808	330727.066	7.407
11	591442.396	330733.640	9.171
12	591438.227	330741.809	4.365
13	591436.288	330745.720	2.715
14	591435.086	330748.154	5.550
15	591432.632	330753.132	2.706
16	591431.280	330755.476	2.349
17	591430.419	330757.661	2.240
18	591429.580	330759.738	5.177
19	591426.878	330764.154	1.579
20	591426.052	330765.500	2.477
21	591424.831	330767.655	3.590

S(Teren1)=870.80mp P=133.998m



- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD sos. COLENTINA nr.293-293A
- - - ALINIERE (22m FATA DE AX sos. COLENTINA)
- UTR M3
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII / COMERT
- ANEXE / GARAJE / MAGAZII
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOAR)
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- PLATFORME / ALEI
- BALCOANE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- S+P+3E+4E
- S+P+3E

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

SUBZONA M3 - POT max = 60% / CUTmax = 2,5
S teren = 871mp

PARAMETRI PROPUȘI
POT = 53% / CUT = 2,5
RMH propus = S + P + 3E + 4ER
H max S+P+3E = 14,85 m.
H max. S+P+3E+4E = 18,50 m.

BILANT SUPRAFETE

SITUATIA ACTUALA		SITUATIA DE PERSPECTIVA			
	m²	%			
S teren	871	100	S teren	871	-
S construita	460	53	S teren rezervat cauza util publ.	94	-
S spatii verzi	304.85	35	S teren ramas	777	100
S circulatii	104.5	12	S construita	460	60
			S spatii verzi 20%+10%	233	30
			S circulatii	77	10

numar apartamente S<100mp - 21
spatiu comercial Sutil 90mp
LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - 24+3 - TOTAL = 27

Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, B-dul Independenței nr.14, sector 2, București
Data: 09.08.2023
Intocmit: Diaconu Vlad

RPO

REZIDENTA PREMIUM OFFICE s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4 Bucuresti

s.c. REZIDENTA PREMIUM OFFICE s.r.l. J27/1133/2021 - RO 44669596

Titlu proiect: IMOBIL.FUNCTIUNE MIXTA (LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE LA PARTER) S+P+4E
Sos. Colentina nr.293-293A, sector 2, Bucuresti

Beneficiar: SC Evergreen srl

Proiectat: arh. Emanuel Corfu
Desenat: arh. Emanuel Corfu
Verificat: arh. Luiza Budescu

Proiect nr. 02/2023
Faza P.U.D.
Data 01.2023

Plansa REGL. URBANISTICE

Scara 1:500
Nr. plansa U05



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 8264/16.01.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA COLENTINA NR. 293-293A, 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. 293-293A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/8 din 03.08.2023, privind desființare construcții existente, construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, spații comerciale la parter) în regim de înălțime S+P+3E+4Er 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. 293-293A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/8 din 03.08.2023, privind desființare construcții existente, construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, spații comerciale la parter) în regim de înălțime S+P+3E+4Er, 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 observații din partea vecinilor referitor la afectarea construcțiilor învecinate din punct de vedere al însoririi. Conform studiului de însorire prezentat rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației. S-au prezentat la dosar toate avizele și studiile solicitate la faza PUD.

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 SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex

Cod SADU – A1