



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Colentina nr. 332 - 332A,
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 108929/20.11.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 108924/20.11.2017. întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Colentina nr. 332 - 332A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 51 CA 5/6 din 12.09.2017, 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 din 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;

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

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Șos. Colentina nr. 332 – 332A, Sector 2 – Imobil cu destinația spațiu comercial / birouri / depozitare – P+IEp, 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.

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 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 conțin 3 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.


PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ


SECRETAR,
ELENA NIȚĂ



Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere 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:

- 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;

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Șos. Colentina nr. 332 - 332A, Sector 2** 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. 332 - 332A, Sector 2 – Imobil cu destinația spațiu comercial / birouri / depozitare – P+1Ep**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

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

Nr.

108929/20.11.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA COLENTINA NR. 332 - 332A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

- 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, Șoseaua Colentina nr. 332 - 332A Sector 2, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 808,mp (812 mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 847/108,,C" din 08.08.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 51 CA 5/6 din 12.09.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.09.2017.

A fost avizată propunerea de edificare imobil cu destinația de spațiu comercial/birouri/depozitare – P+1Ep, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%, CUT admis=2,5; H. maxim =8,5m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona "M3".

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



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit de ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI



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

Nr. 108 924/20.11.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA COLENTINA NR. 332 - 332A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Astfel, pentru P.U.D. – Șoseaua Colentina nr. 332 - 332A, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 5/66 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil cu destinația de spațiu comercial/birouri/depozitare – P+1Ep a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 13.09.2017, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șoseaua Colentina nr. 332 - 332A, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 5/66 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de către beneficiar și s-au depus la dosar acordurile notariale ale acestora. De asemenea, beneficiarul a dat declarație notarială prin care – și asumă răspunderea cu privire la consultarea publicului.

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 BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 102714/15.11.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) Dl./Dna. ALEXANDRESCU MIRCEA EUGEN / ALEXANDRESCU CATI DANIELA cu domiciliul/sediul*2, municipiul București, Șos. Colentina nr. 332, sectorul 2, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 64028/2017, completată cu nr. 102714/01.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 51 CA 5/6 din 12.09.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil cu destinația spațiu comercial / birouri / depozitare – P+1Ep generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA Nr. 332-332A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: ALEXANDRESCU MIRCEA - EUGEN / ALEXANDRESCU CATI - DANIELA

Proiectant: S.C. N & G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. – Veturia Marta Fl. BULIE - RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane șoseaua Colentina și Strada Mică - conform acte de proprietate =812,0mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 5,0m față de limita stângă, respectiv strada Mică, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cu respectarea Codului Civil; S-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor pentru amplasare pe limita de proprietate;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1559793/28.09.2017 și conform planului anexat;

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

- P.O.T.=60%, CUT admis=2,5, H. maxim=8,5m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil 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 construcții (D.T.A.C) 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. 847/108"C" din 04.08.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se încheiează cu 13.09.2017 conform chitanță seria AF nr. 9961/01.11.2017.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

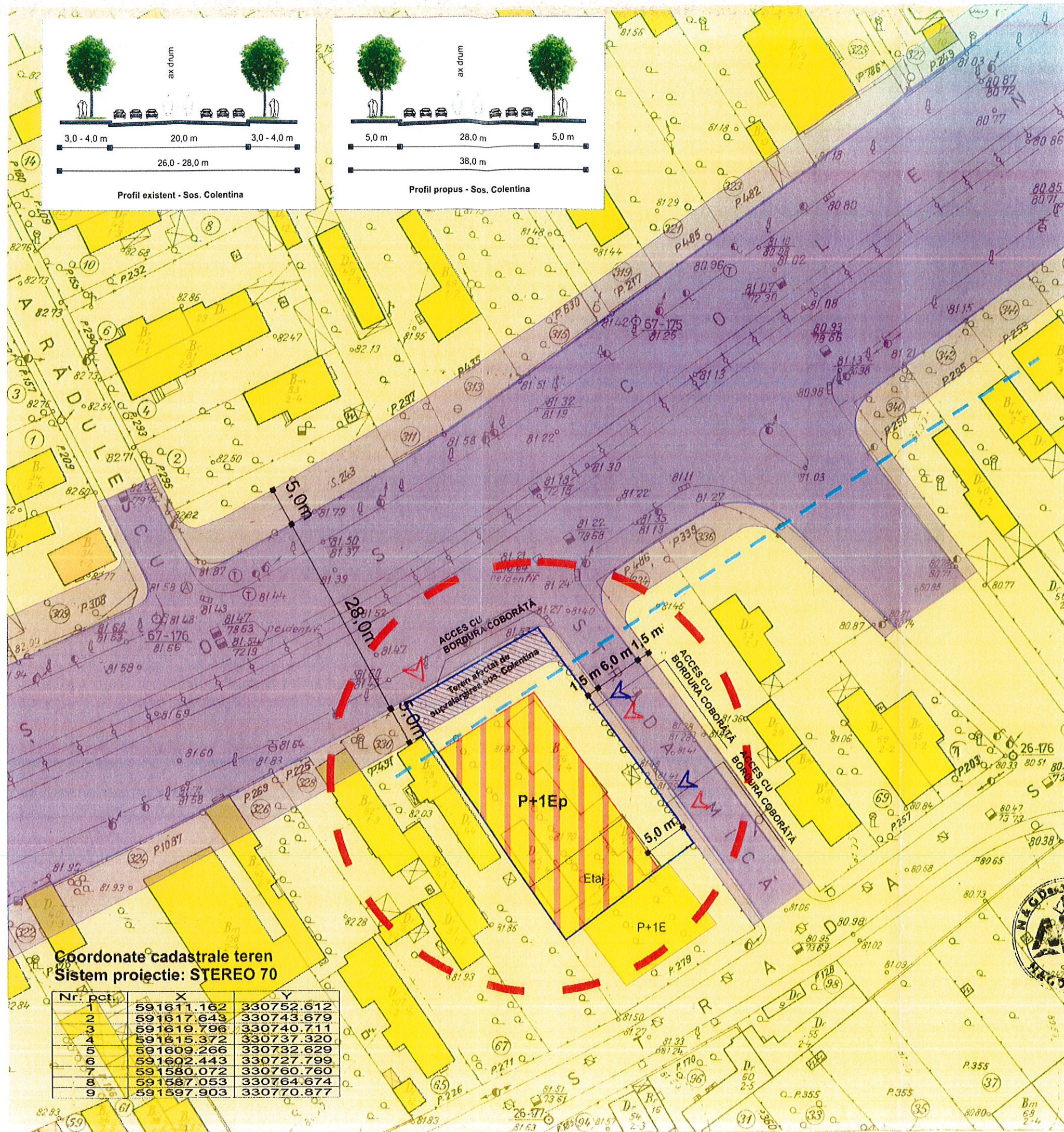
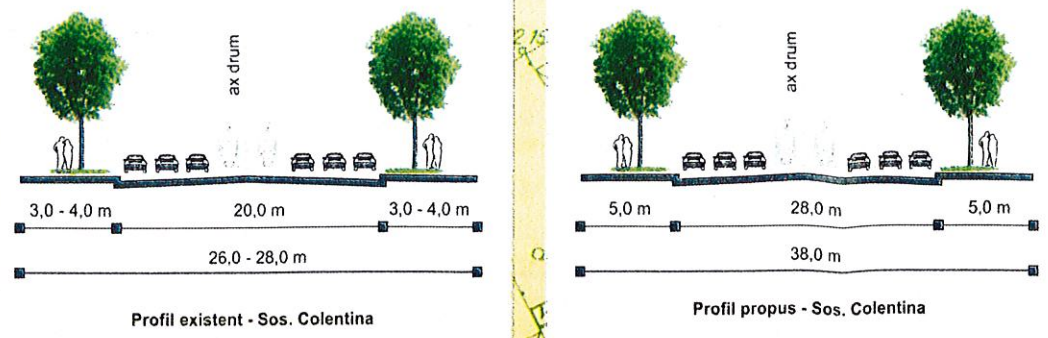
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL CU DESTINATIA SPATIU COMERCIAL, BIROURI, DEPOZIT CU REGIM DE INALTIME P+1Ep

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

FUNCTIUNEXISTENTE

- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

PROPUNERE

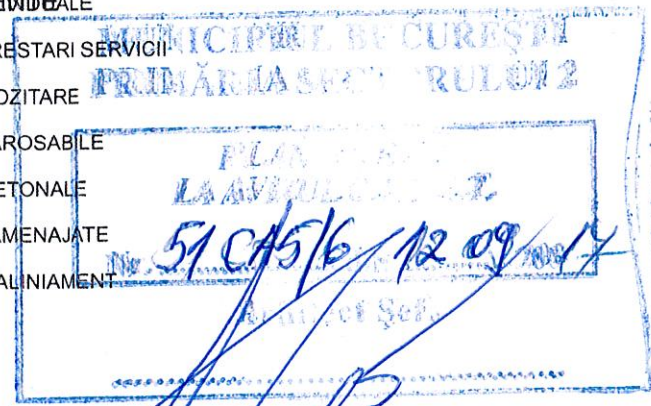
- Teren afectat de supralargirea sos. Colentina
- ALINIERE CONSTRUCTII
- SITUATIA PROPUISA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.max = 60%
C.U.T.max = 2,5
RH - Hmax. = 8,50m

BILANT TERITORIAL

	(mp)	%
SUPRAFAȚA TEREN	812,00	100
SUPRAF. CONSTRUITĂ LA SOL	487,00	60
SUPRAF. CIRCULAȚII + SP. VERZI	325,00	40



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Cordonate cadastrale teren Sistem proiectie: STEREO 70

Nr. pct.	X	Y
1	591611.162	330752.612
2	591617.643	330743.679
3	591619.796	330740.711
4	591615.372	330737.320
5	591609.266	330732.629
6	591602.443	330727.799
7	591580.072	330760.760
8	591587.053	330764.674
9	591597.903	330770.877



S.C. N&G DECOR ART SRL

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Sos. COLENTINA NR. 332-332A
SECTOR 2, BUCURESTI

PROIECT nr. 2017

PROIECTAT:
arch. Vetulia Ma-ta Bulie

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1/500

INTOCMIT:
arch. Vetulia Ma-ta Bulie

IULIE - 2017

PLANSA nr. 5

DESENAT:
student: Alexandrescu Ștefan Octavian

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a BIA-arch. V. Marta Bulie. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a Legii drepturilor de autor. Reproducerea este interzisă.