



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3123
IEȘIRE	
Ziua .. Buna .. 04	An .. 2024

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Colentina nr. 384A, 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. 384A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 114540/ 17.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 114505/ 17.07.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Colentina nr. 384A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 34 CA 5/6 din 20.09.2022 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;
- 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOS. COLENTINA NR. 384A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – EDIFICARE IMOBIL S+P+3E+4ER CU DESTINAȚIE MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE (APARTAMENTE) CU SPAȚII COMERCIALE/ SERVICII**; 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.

AT
Schimbare
GENERAL

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 Christigiiilor 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. 384A, 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. 384A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – EDIFICARE IMOBIL S+P+3E+4ER CU DESTINAȚIE MIXTĂ - LOCUINȚE COLECTIVE (APARTAMENTE) CU SPAȚII COMERCIALE/ SERVICII.**

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. 114540/17.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAUA COLENTINA NR. 384A, 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. 384A este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Colentina, str. Păsărani și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 468mp din acte (432mp din măsurători cadastrale), identificat cu număr cadastral 214131 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-au eliberat certificatele de urbanism nr. 1227/ 137"C" din 07.12.2021 și nr. 61/ 19.01.2024 (în vederea continuării procedurii de avizare și aprobare documentație PUD).

A fost avizată propunerea de edificare imobil S+P+3E+4Er cu destinație mixtă - locuințe colective (apartamente) cu spații comerciale/ servicii amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.propus= 53%; C.U.T.propus= 2,4; Hmax. în planul fațadei = 13,0m pentru R.H.= S+P+3E; Hmax. = 16,0 m 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 SEYCIUC

Întocmit urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADC – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 114505/17.07.2024

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAUA COLENTINA NR. 384A, 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. 384A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 5/6 din 20.09.2022, privind edificare imobil S+P+3E+4Er cu destinație mixtă - locuințe colective (apartamente) cu spații comerciale/ servicii 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. 384A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 5/6 din 20.09.2022, privind edificare imobil S+P+3E+4Er cu destinație mixtă - locuințe colective (apartamente) cu spații comerciale/ servicii, 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 din partea locatarilor de pe strada Păsăranii cu privire la regimul de înălțime propus (să nu depășească P+2E), schimbarea densității populației în zonă, creșterea numărului de mașini și scăderea valorii proprietăților învecinate și a intimității lor. Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG imobilul se află în zona M3 – subzona mixtă având regim de înălțime maxim P+4E situat în afara perimetrelor de protecție în care indicatorii urbanistici admiși sunt POT=60%, CUT=2,5. Terenul este accesibil pe două laturi, a fost prezentat avizul emis de comisia tehnică de circulație pentru acces auto/ pietonal, iar locurile de parcare se vor asigura în incinta imobilului conform HCGMB 66/ 2006. Conform concluziilor studiului de însorire prezentat la dosar, volumetria propusă respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014 privind însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Proprietarul imobilului din șos. Colentina nr. 384A, Sector 2, Municipiul București declară pe propria răspundere, că își asumă orice răspundere cu privire la consultarea publicului, având în vedere că au fost notificați vecinii de pe toate laturile parcelei ce au generat PUD, iar o mare parte din notificări au fost returnate (nu s-au primit), exonerând Primăria Sectorului 2 de orice răspundere ulterioară, în cazul ivirii oricăror litigii cu privire la avizarea și aprobarea 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 SEVCIUC

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod S.A.D.U. – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 78875/14.06.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2)

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la



în conformitate

cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 34 CA 5/6 din 20.09.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Edificare imobil S+P+3E+4Er cu destinație mixtă - locuințe colective (apartamente) cu spații comerciale/ servicii, generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA NR. 384A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NICOLETA DRUȚA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Constantin D. GALERU – RUR – D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Colentina, str. Păsărani și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 468mp din acte (432mp din măsurători cadastrale), identificat cu număr cadastral 214131 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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 certificatelor de urbanism nr. 1227/ 137”C” din 07.12.2021 și nr. 61/ 19.01.2024 (în vederea continuării procedurii de avizare și aprobare documentație PUD).

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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoarea arhitectural urbanistica;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = la aliniamentul străzii Păsărani se va amplasa construcția cu regimul de înălțime S+P+4E, pe o lungime de 15m conform regulamentului, continuat cu S+P+3E; retras cu minim 5,0m față de aliniamentul existent al șos. Colentina. În zona dată de distanță între aliniere și aliniamentul nou propus, rezultat din supralărgirea șos. Colentina, se pot amplasa balcoane/ logii pe adâncimea de maxim 2,0m. Construcția se va retrage cu minim 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, a avizelor și studiilor de specialitate prezentate. Se va respecta profilul propus prin avizul nr. 59143/07.09.2022 emis de Serviciul Proiecte Urbane și se va rezerva teren de aproximativ 40mp.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = construcția se amplasează retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, a avizelor și studiilor de specialitate prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Păsărani conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 29437/ 19.05.2022 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform avizului nr. 59143/07.09.2022 emis de Serviciul Proiecte Urbane, pentru șos. Colentina este prevăzut realizarea unui prospect de 38,00m lățime (compus din carosabil de 28,00m cu includerea zonei de tramvai, trotuare de 5,00m cu includerea spațiilor verzi de aliniament), iar str. Păsărani, în zona amplasamentului analizat, prezintă un profil transversal de cca. 11,50m lățime (compus din carosabil de cca. 7,00m, trotuar de 2,50m lățime adiacent amplasamentului analizat și 2,00m lățime adiacent proprietăților cu numere poștale impare). La faza D.T.A.C. se vor calcula locurile de parcare raportate la suprafața desfășurată și funcțiunea propusă, iar parcarile tip klaus vor avea prevăzute baze speciale și/sau vor fi asigurate în cadrul parterului fără a fi vizibile din domeniul public. Se va rezerva terenul pentru extinderea șos. Colentina în suprafața aproximativă de 40mp.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, se vor respecta condițiile impuse de avizele de utilități, respectiv a planului de rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. Vlad-Gabriel I. MARES: – RUR GI.

- **P.O.T.propus= 53%; C.U.T.propus= 2,4; Hmax. în planul fațadei = 13,0m pentru R.H.= S+P+3E; Hmax. = 16,0 m pentru R.H.= S+P+3E+4Er;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.09.2022 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 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 certificatelor de urbanism nr. 1227/ 137”C” din 07.12.2021 și nr. 61/ 19.01.2024 (în vederea continuării procedurii de avizare și aprobare documentație PUD), emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanței seria FF nr. 23847/06.04.2022.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
arh. Doru Stere ILIESCU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCȘEC, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr. arh. Georgică MITRACHE, prof. dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.
Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 4ex.
Ediția 2/ Revizia 0

Cod SADU - 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 revizirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;

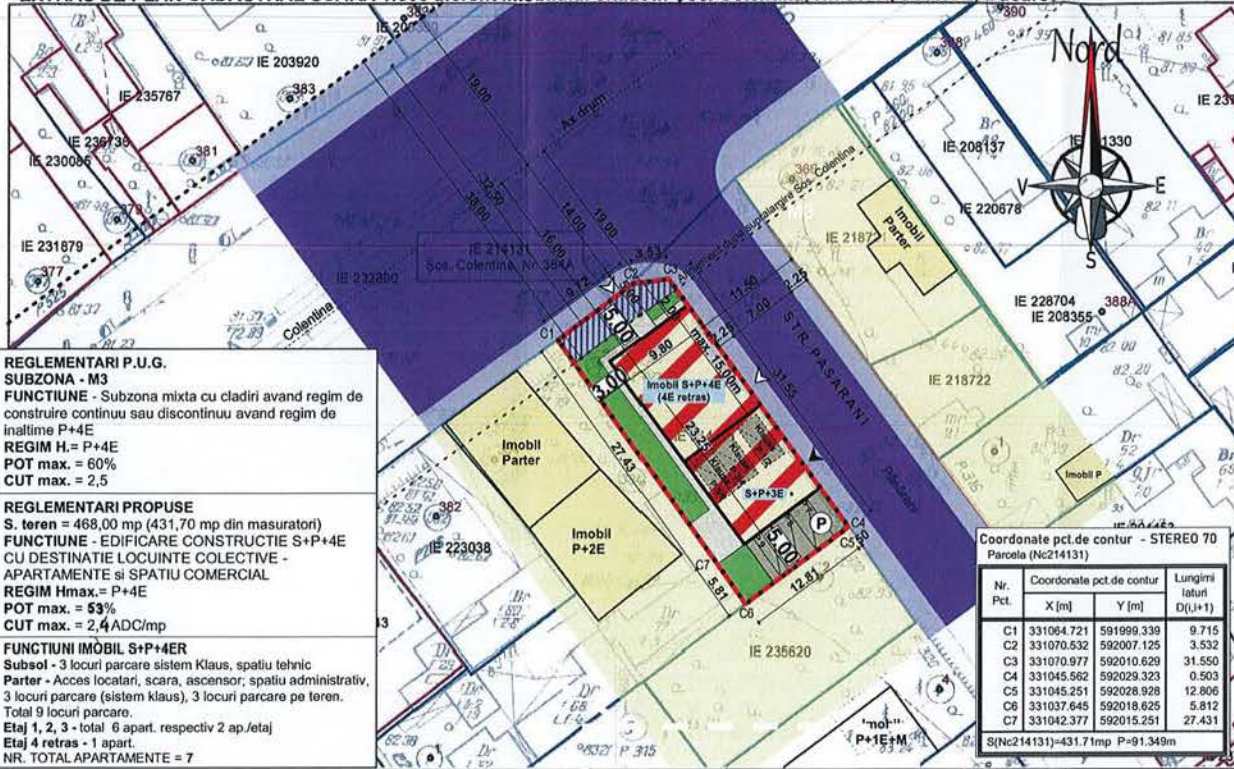
- Primăria Orașului ;

- 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 imobilului situat in Sos. Coletina, Nr. 384A, Sector 2, Bucuresti



Coordonate pct.de contur - STEREO 70
Parcela (Nr214131)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
C1	331064.721	591999.339	9.715
C2	331070.532	592007.125	3.532
C3	331070.977	592010.629	31.550
C4	331045.562	592029.323	0.503
C5	331045.251	592028.928	12.806
C6	331037.645	592018.625	5.812
C7	331042.377	592015.251	27.431

S(Nc214131)=-431.71mp P=91.349m

REGLEMENTARI P.U.G. SUBZONA - M3
FUNCTIUNE - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu avand regim de inaltime P+4E
REGIM H. = P+4E
POT max. = 60%
CUT max. = 2,5

REGLEMENTARI PROPUSE
S. teren = 468,00 mp (431,70 mp din masuratori)
FUNCTIUNE - EDIFICARE CONSTRUCTIE S+P+4E CU DESTINATIE LOCUINTE COLECTIVE - APARTAMENTE si SPATIU COMERCIAL
REGIM Hmax. = P+4E
POT max. = 53%
CUT max. = 2,4 ADC/mp

FUNCTIUNI IMOBIL S+P+4ER
 Subsol - 3 locuri parcare sistem Klaus, spatiu tehnic
 Parter - Acces localitari, scara, ascensor, spatiu administrativ, 3 locuri parcare (sistem Klaus), 3 locuri parcare pe teren. Total 9 locuri parcare.
 Etaj 1, 2, 3 - total 6 apart. respectiv 2 ap./etaj
 Etaj 4 retras - 1 apart.
 NR. TOTAL APARTAMENTE = 7

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU EDIFICARE CONSTRUCTIE S+P+3E+4E RETRAS

REFACERE IMPREJMUIRE, RACORD UTILITATI
 MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, SOS. COLENTINA NR. 384A

BENEFICIARI:
 - STEFAN MIHAI AURELIAN

PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 24 CA 5/6 20.04.2023
 VIZAT
 Ina neschimbare
 SECRETAR GENERAL
 Arhitect Ser. [Signature]

LEGENDA

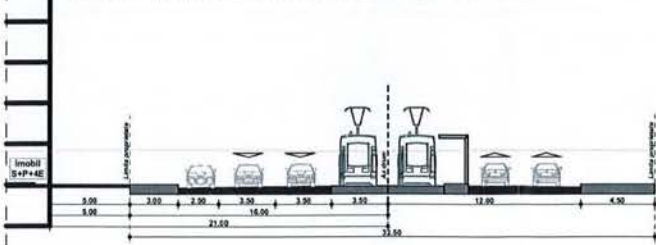
- LIMITA PROPRIETATEI/LOT.CE.AGENERAT PUD..... 200
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA AFECTATA DE SUPRALARGIRE SOS. COLENTINA
- PLATFORME BETONATE AFERENT TEREN STUDIAT
- PARCAJE AFERENT TEREN STUDIAT
- SPATII VERZI AMENAJATE AFERENT TEREN STUDIAT
- ACCES AUTO/ ACCES PIETONAL
- RETRAGERI DE LA LIMITA DE PROPRIETATE

P.O.T. maxim = 60% P.O.T. propus = 53%
 C.U.T. maxim = 2,5 C.U.T. propus = 2,6

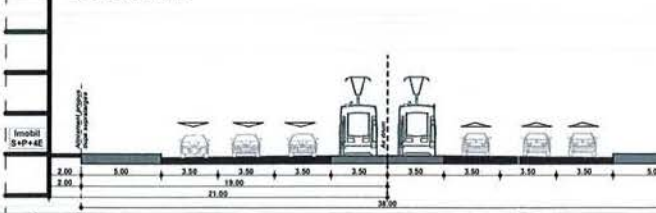
NOTA. LA ZONA AFECTATA DE SUPRALARGIRE SOS COLENTINA, SE CEDEAZA TERENUL IN SUPRAFATA APROXIMATIVA = 40,00 MP DIN SUPRAFATA AFLATA IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI.



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SOS. COLENTINA



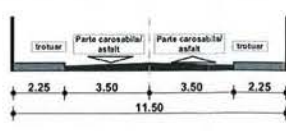
PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE DUPA SUPRALARGIRE SOS. COLENTINA



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		Max. P.U.G. P.O.T./C.U.T.		PROPUSE	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafata teren	432,00		432,00		432,00	
Suprafata edificabila - P.O.T.	0,00		259,00	60%	228,00	53%
Suprafata desfasurata - C.U.T.	0,00		1080,00	2,5	1030,00	2,40
Suprafata circulatii, trotuare	0,00				95,70	22%
Suprafata spatii verzi	0,00				108,00	25%
					22,00	5% (terasa)

PROFIL STRADA PASARANI



Titlul Plansei: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
 Nr. Plansa: **5**
 Sc: **1:500**
 El: birou individual de arhitectura
 TNA 3815
 Coord. Proiect: **Arh. Galeru Constant**
 Desenat: **C. Arh. Eugen Visan**