



ROMANIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 3470  
IESIRE  
Ziua 19 Luna 08 Anul 2019

ROMANIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ..... sector 2,  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 30607/2018 completată cu nr. și nr.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 76 CA 6/21 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) LOCUINȚĂ - P+1E generat de imobilul din INTRAREA MELITEI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Str. Avrig x Intrarea Melitei: conform acte de proprietate =160,0mp (159,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate persoană fizică.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona mixtă "L4a" → subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, în care POT=30%, CUT=1.4. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei I.2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: regim de înălțime P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu I.L.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și certificatului de urbanism nr. 1414/129"M" din 11.12.2017, prelungit.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+2F;
- P.O.T. max. = 45%
- CUT. max. = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4,0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării);

- **retrageri minime față de limitele laterale** - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de față care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii 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 stângă de proprietate (fără ferestre către această limită - calcanul va fi tratat ca față decorativă), retras față de limita dreaptă conform planului anexat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,50m față de limita posterioară (respectiv imobilul din Intrarea Melitei nr. 3), conform planului anexat;

- **circulații și accese:** din strada Avrig conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1649139/30.08.2018 și planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR revizuit și actualizat - mai 2019; Construcția se va încadra în edificabilul maxim admis, cu respectarea retragerii obligatorii față de rețelele existente pe teren. Întrucât pe teren au fost identificate rețele edilitare conform avizelor prezentate la dosar (cabluri electrice subterane, instalații de telefonie, rețea de apă potabilă), dar și datorită faptului că în planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR nu a fost prezentată propunerea de deviere a rețelelor, la faza de autorizare se vor prezenta avizele de utilități faza DTAC cu poziționarea construcției pe plan, respectiv retragerea obligatorie față de rețelele existente și devierea rețelelor unde este cazul. Construcția se va retrage față de rețelele existente cu respectarea condițiilor din avizele prezentate.

- **P.O.T.=25,3%, CUT=0,5, H. cornișă =max.6,20m; cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1029/ZP / 27.07.2018.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 1414/129"M" din 11.12.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se aplică în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 1, 3, 0 lei conform ghidul de plată seria AF nr. 55688/20.03.2018.

la H.C.L.S2 nr. 266/29-08-2019

Arhitect șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATE

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHELON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBĂU

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.  
Ediția I / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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 alineatul -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

Intr. Melitei, nr.1, sector 2 Bucuresti

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- - - ALINIERE PROPUSA
- ▨ PARCARI AUTO
- ▨ TROTUARE
- ▨ CIRCULATII AUTO
- ▨ ZONA L4a - LOCUINTE COLECTIVE INALTE CU P+5-P+10 NIVELURI
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE P
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE P+1E
- ▨ CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTA P+1E
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE P+2E
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE P+10E
- ▨ ALEI PIETONALE SI AUTO INCINTA
- ▨ SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

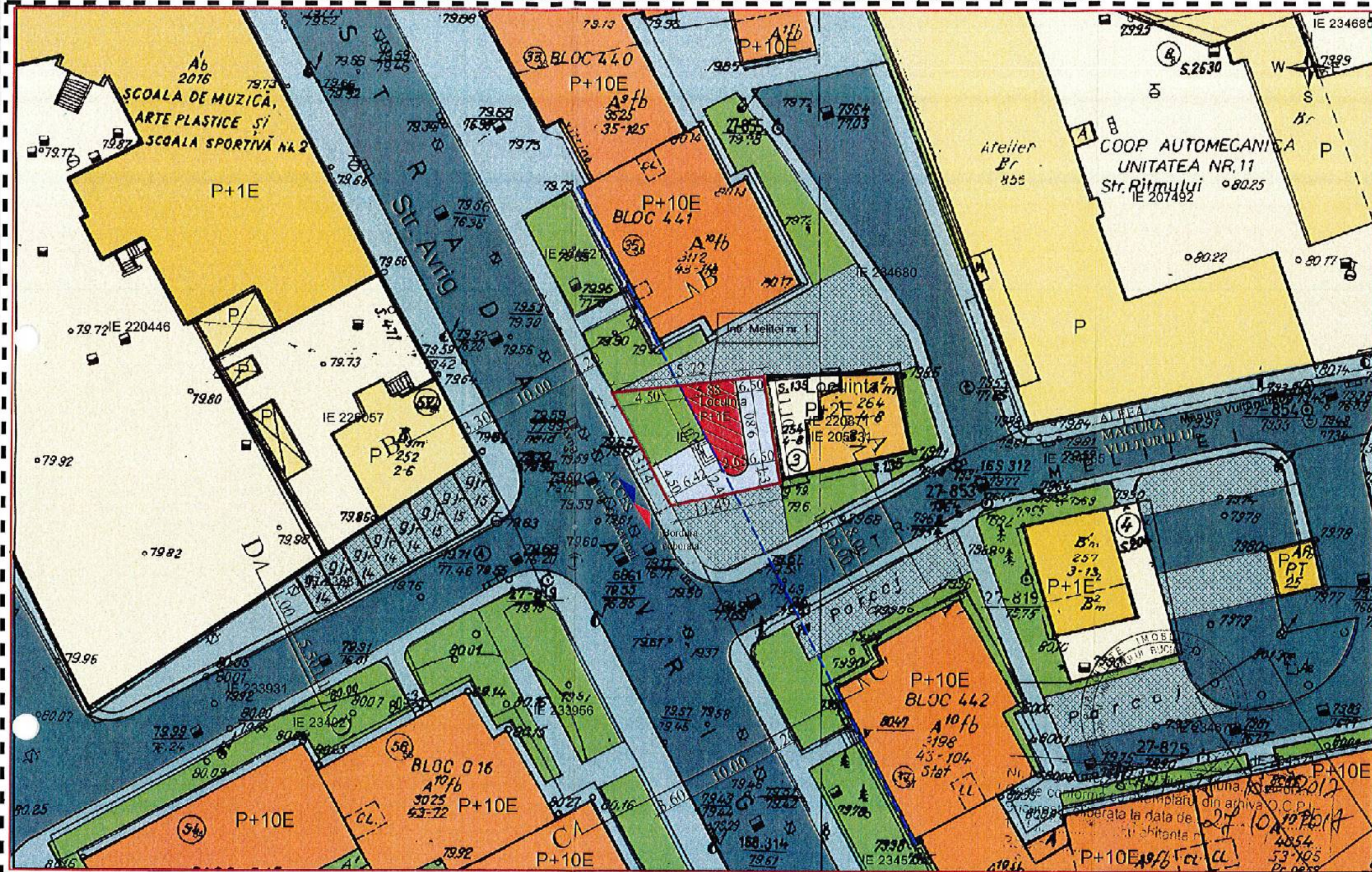


**VIZAT**  
 pentru schimbare,  
**SECRETAR,**

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

16.01.2018

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Intr. Melitei nr. 1, sector 2, Bucuresti



□ documentatii cadastrale avizate  
 □ constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 27.10.2017  
 Intocmit: Mihaela Radu

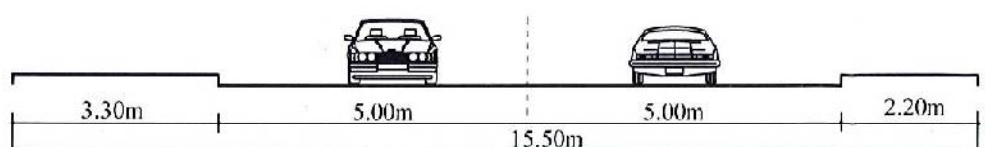
Anexa nr. 2  
 la H.C.L.S2 nr. 206/29.08.2017

BILANT TERITORIAL PROPU

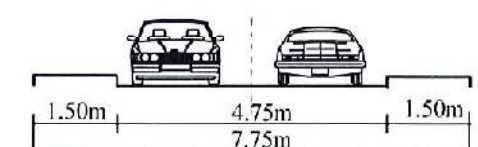
Regim propus:	mp	%
s. teren	159.00mp <b>(160.00mp din acte)</b>	100%
S.construita	40.25mp	25.3%
S.c.desfasurata	80.50mp	
S. circulatii pe pietoni	71.75mp	44.7%
S. spatii verzi, teren natural	48.00mp	30%

POT existent = 0%      POT propus = 25.3%  
 CUT existent = 0      CUT propus = 0.5

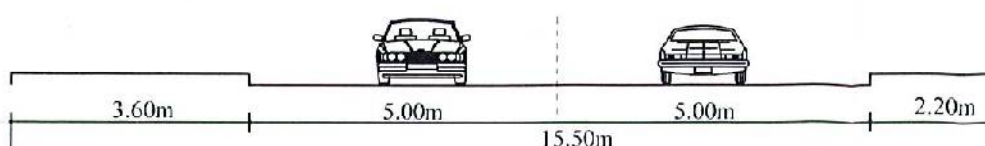
H.cornisa=6.20m H. max=9m



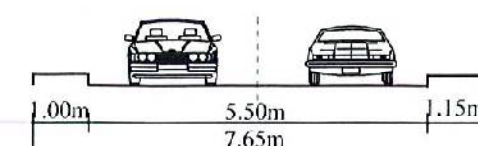
Profil existent (B-B') str. Avrig



Profil existent (A-A') Aleea Magura Vulturului (Intr. Melitei)



Profil existent (C-C') str. Avrig



Profil existent (D-D')

NUME	SEM NATURA
SEF PROIECT	
PROIECTAT	
DESENAT	

Beneficiar:	Proiect nr. 33/2017
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E	Faza: P.U.D.
Adresa: mun.Bucuresti,sector 2, str.Intr. Melitei nr.1(Aleea Magura Vulturului), nr.cad. 215768	Plansa nr: A3
Scara: 1:500	
Data: 11.2017	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI



ROMÂNIA  
Municipiul 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. 102728/18.07.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA MELITEI NR. 1, 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. 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. – Intrarea Melitei nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 6/21 din 04.10.2018, propunerea de edificare locuință - P+1E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Intrarea Melitei nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 6/21 din 04.10.2018 s-au notificat vecinii. Au fost permise observații de la vecini (asociațiile de proprietari din blocurile adiacente cu privire la asigurarea locurilor de parcare, respectiv la regimul juridic al terenului). Aspectele semnalate au fost clarificate și s-au prezentat toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 266/29.08.2019

ARHITECT ȘEF,

arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,

ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex