



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chirislighilor 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. 3571
IEȘIRE
Ziua 22 Luna 08 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

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

AVIZ

Nr. 59 CA 4/8 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere, supraetajare corp locuință parter (corp C1) rezultând o locuință unifamilială P+1E, generat de imobilul din STR. MELODIEI NR. 102, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Melodiei și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 249,00 mp conform actelor (247,00mp conform măsurătorilor cadastrale), construcții existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 74,00mp și C2 – anexă, suprafața construită la sol 17,00mp – identificat cu număr cadastral 228916 (conform extras de carte funciara) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1316/117”M” din 17.09.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;
- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala 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 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 = stânga: retras cu min. 3,0m, urmare a extinderii propuse; dreapta: cu respectarea retragerii existente, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, cu posibilitatea termoizolării.

- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea retragerii existente, conform planului anexat și acordurilor notariale prezentate, cu posibilitatea termoizolării; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD.

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Melodiei.

- echipare tehnică-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR.

- P.O.T.propus=60%, CUTpropus=1,2 H. c. în planul fațadei=7,0m pentru P+1E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2019 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. 1316/117”M” din 17.09.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 60516/10.06.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 273/28.08.2019

Arhitect șef,
Arh. urb. Alina 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 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 alineatul -Prevederile PUG-RI.U 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-RI.U.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - PLANȘA 03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

str. Melodiei, nr.102, sector 2, BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

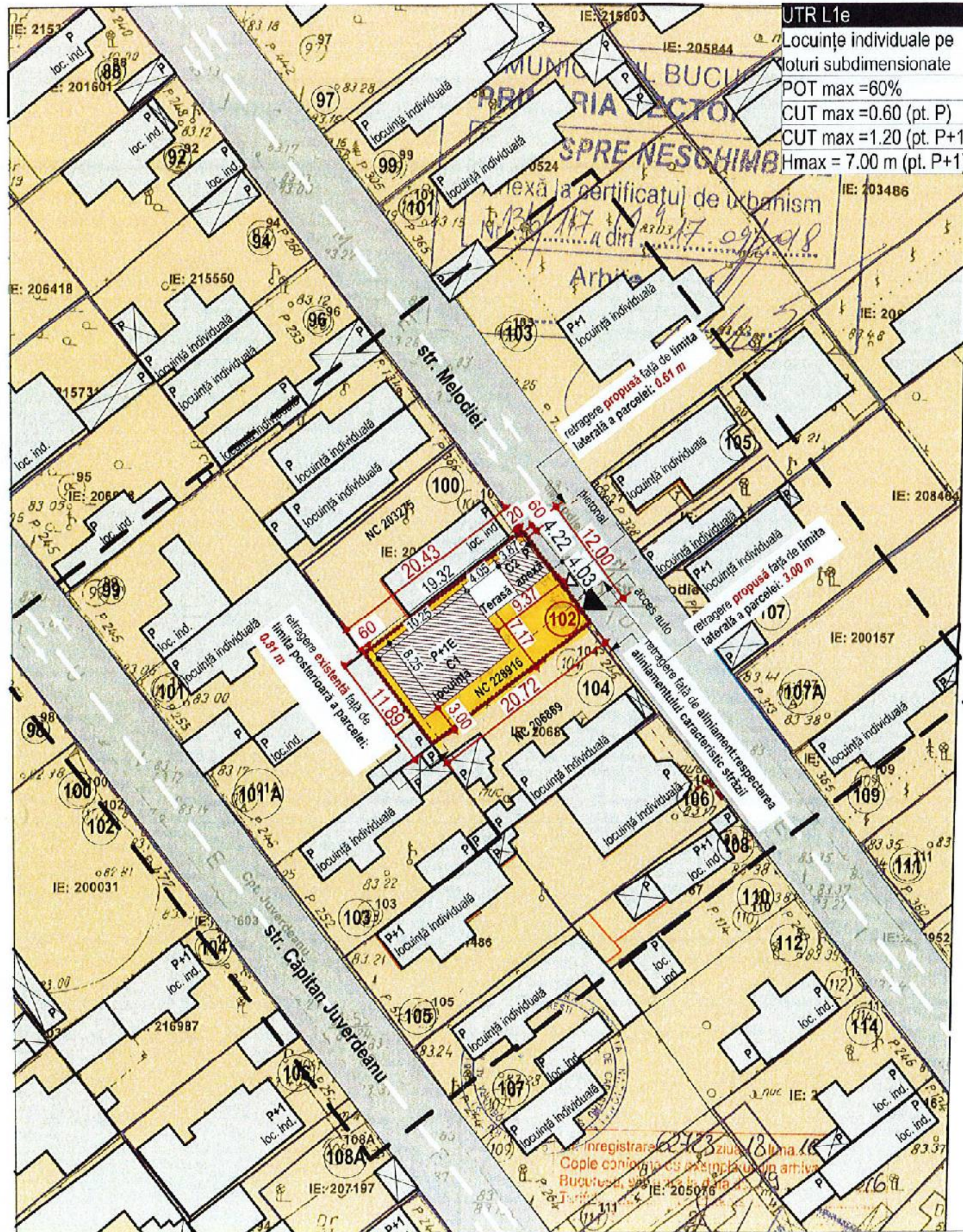
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 59 CA 4/8 din 01.09.2018

Arhitect Șef

limita zonei studiate

limita parcelei care a generat P.U.D. (NC 228916)



LEGENDĂ

1. LIMITE



2. CATEGORII DE FOLOSINȚĂ



3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE



carosabil (străzi de categoria a IV-a: str. Melodiei, str. Căpitan Juverdeanu)

trotuar

acces auto / pietonal (pe parcela studiată)

curți construcții Anex. 2
la H.C. 12 nr. 273/28.08.2019

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

BILANȚ SUPRAFEȚE EXISTENTE

| Destinația | Suprafața (mp) | Procent (%) |
|----------------|----------------|----------------|
| Locuință C1(P) | 74.00 | 29.95% |
| Anexă C2 (P) | 17.00 | 6.88% |
| Spații libere | 116.00 | 46.96% |
| Alei pietonale | 40.00 | 16.21% |
| TOTAL | 247.00 | 100.00% |

P.O.T. existent = 36.84%

C.U.T. existent = 0.36

BILANȚ SUPRAFEȚE PROPUSE

| Destinația | Suprafața (mp) | Procent (%) |
|------------------|----------------|----------------|
| Locuință C1(P+1) | 148.20 | 60.00 % |
| Terasă acoperită | 13.68 | 5.53% |
| Anexă (P) | 12.25 | 4.95% |
| Spații verzi | 43.4 | 20 % |
| Alei pietonale | 23.47 | 9.52 % |
| TOTAL | 247.00 | 100.00% |

P.O.T. propus = 60.00 %

C.U.T. propus = 1.2

| Verificator Expert | Semnătura | Cerința |
|--|--------------------|------------------------------|
| | | |
| Referat/expertiza, nr./data | | |
| BENEFICIAR: | | Proiect nr: 04/22.02.2018 |
| TITLU PROIECT: CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CORP C1 CU INCADRARE ÎN PREVEDERILE PUG BUCUREȘTI AFLAT ÎN VIGOARE LA DATA ÎNTOCMIRII C.U., str. Melodiei, nr. 102, sector 2, București, NC228916 | | Faza: P.U.D. |
| TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE | | Planșa nr: 03. |
| ȘEF PROIECT | Data: nov. 2018 | |
| PROIECTAT | | |
| DESENAT | | |



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120422 /21.08.2019

VIZAT
pre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MELODIEI NR. 102, 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. – Strada Melodiei nr. 102, Sector 2, București avizat sub nr. 59 CA 4/8 din 01.08.2019, propunerea de Consolidare, extindere, supraetajare corp locuință parter (corp C1) rezultând o locuință unifamilială P+1E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – 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 – Strada Melodiei nr. 102, Sector 2, București avizat sub nr. 59 CA 4/8 din 01.08.2019, propunerea de Consolidare, extindere, supraetajare corp locuință parter (corp C1) rezultând o locuință unifamilială P+1E, 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, (dovada foto cu panoul afișat la teren). Nu au fost depuse observații din partea vecinilor până la data prezentei.

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. 273/21.08.2019

arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

A.E.M.
[Signature]