



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 490
IESIRE
Ziua 16 Luna 10 An 2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

sector 2,

și nr.

modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr., completată cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu

AVIZ

Nr. 58 CA 4/7 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Extinderea corp CI (locuință parter) cu un corp de clădire P+1E, generat de imobilul din STR. MELODIEI NR. 67, 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 Strada Sever Popescu în suprafață totală de 361,00 mp conform actelor (354,0mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 237118 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1444 /134”M” din 05.10.2018.

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. 1444 /134”M” din 05.10.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- II. 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 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 = stânga:** retras cu min. 2,5m (strada Sever Popescu); **dreapta:** pe limita dreaptă de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil;

- **retrageri minime față de limitele posterioare =** pe limita posterioară, apoi retras cu min. 3,5m față de această limită, conform planului anexat și acordurilor notariale prezentate; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Melodiei, conform plan anexat.

- **echipare tehnico-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 prezentată.

- **P.O.T. propus=45%, CUT propus=0,68; 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. 1444 /134”M” din 05.10.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 62031/09.10.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 325 / 31.10.2019

Arh. urb. **Alina Alina BRATU**

ARHITECT
ȘEF

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.

- Clădiri existente al căror volum se păstrează nemodificat
- Edificabil propus
- Aliniament preluat de la construcțiile de pe parcela din strada Sever Popescu nr. 4

FUNȚIUNI URBANISTICE

- Locuințe
- Garaje / Anexe gospodărești
- Spațiu liber de construcții

REGLAMENTĂRI URBANISTICE
(număr de niveluri supraterrane)

- Clădiri parter
- Clădiri cu parter și pod
- Clădiri cu parter și 1 etaj
- Clădiri cu parter, etaj și mezanin

CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală

ACCES

- Acces pietonal pe lot
- Acces pietonal secundar propus
- Acces auto pe lot

VEGETAȚIE

- Vegetație înaltă / Copaci
- Spații plantate

Anexa nr. 2
la H.C.L. nr. 325/31.10.2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
strada Melodie nr. 67
Planșa A.08 SITUAȚIE PROPUȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Legenda:

- LIMITE
- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUZ
- Limita imobilelor cuprinse în terenul studiat

INCADRARE IN ZONA

- conform PUG al Municipiului București, aprobat, cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este amplasat în subzona "locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitate în care sunt admise numai locuințe individuale" - L1e;

- imobilul nu se află amplasat în zonă protejată așa cum este definită prin PUZ "Zone Construite Protejate - Municipiul București", aprobat prin HCLMB nr. 279 / 2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015.

- ocuparea și utilizarea parcelei în zonei L1e conform PUG al Municipiului București:
a. procent de ocupare al terenului (POT) maxim admis = 60%;
b. coeficient de utilizare al terenului (CUT) maxim admis = 1.2 (pentru înălțimi P+1);
c. H max. admis nu va depăși P+1E, respectiv 7.00m.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Regim max. înălțime P+1E
(Hcornisa=7.00m, Hcoama=10.50m)
POT = 45.0%
CUT = 0.68 (P+1)

BILANT SUPRAFETE

S teren = 354mp

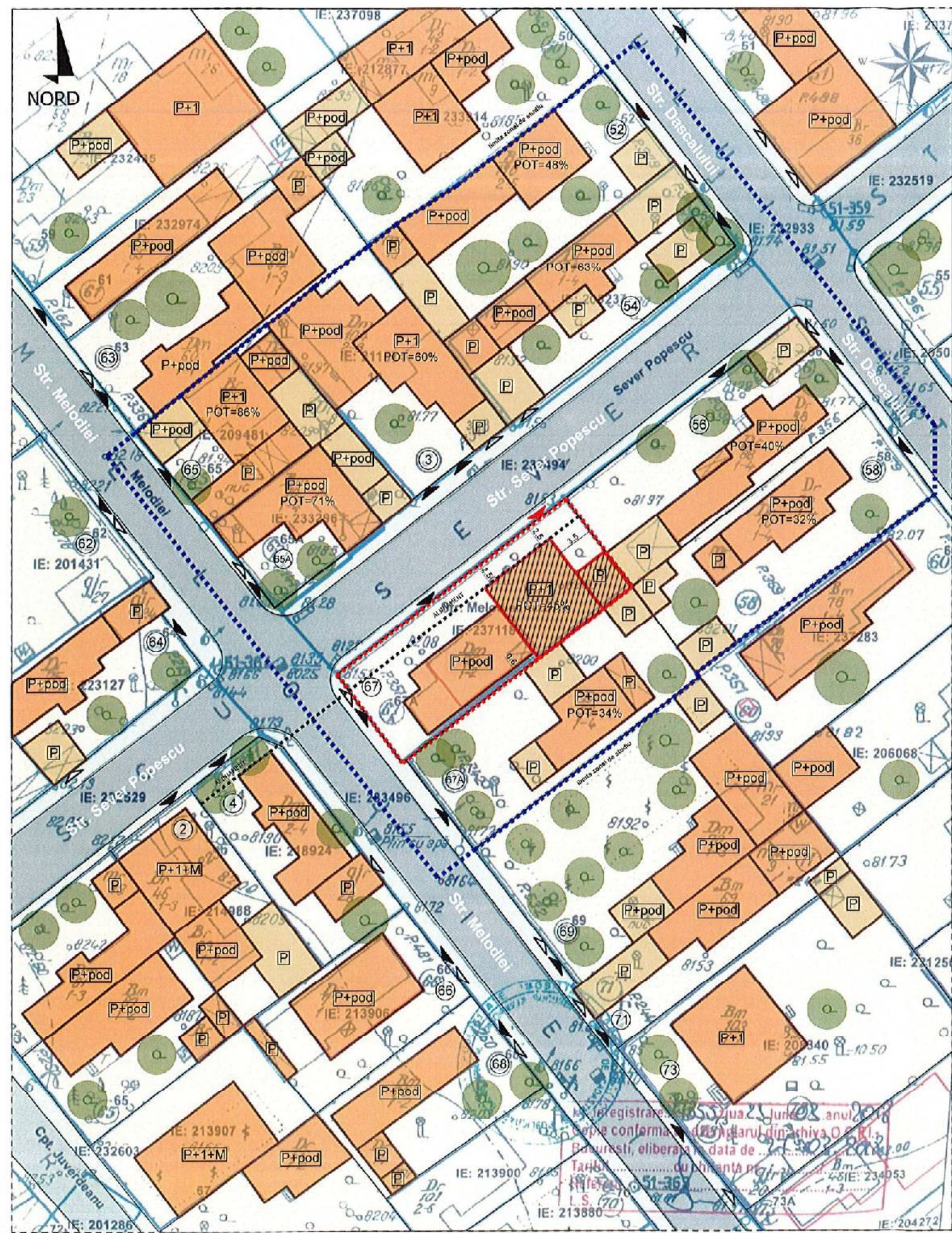
SITUAȚIE EXISTENTA

Sc = Sc C1 = 62mp
Sd = 62mp
POT = 17.5%
CUT = 0.175

SITUAȚIE PROPUȘA

Sc C1 = 62mp
Sc C2 = 98mp
Sc Total = 160.0mp
Sd C1 = 62mp
Sd C2 = 178.0mp
Sd Total = 62 + 178 = 240.0mp

s.c.PRODID s.r.l.	TITLU PROIECT	EXTINDERE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C1 CU CORP C2 CU regim de înălțime P+1E, IMOBIL STR. MELODIEI NR. 67	PR. NUMARUL	1077/ 2019
SEF PROIECT	BENEFICIAR		DATA:	FAZA:
PROIECTAT			04.2019	P.U.D.
PROIECTAT			SCARA:	NR. PLANȘA:
DESENAT			1:500	A.08



format A3 scara 1:500





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.
Nr. 148897/10.10.2019

VIZAT
pre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MELODIEI NR. 67, 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. 67, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 4/7 din 01.08.2019, Extinderea corp C1 (locuință parter) cu un corp de clădire 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. 67, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 4/7 din 01.08.2019, Extinderea corp C1 (locuință parter) cu un corp de clădire P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-au prezentat acordurile vecinilor cu privire la amplasarea pe limita de proprietate. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren).

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

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 325 / 31.10.2019



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI