

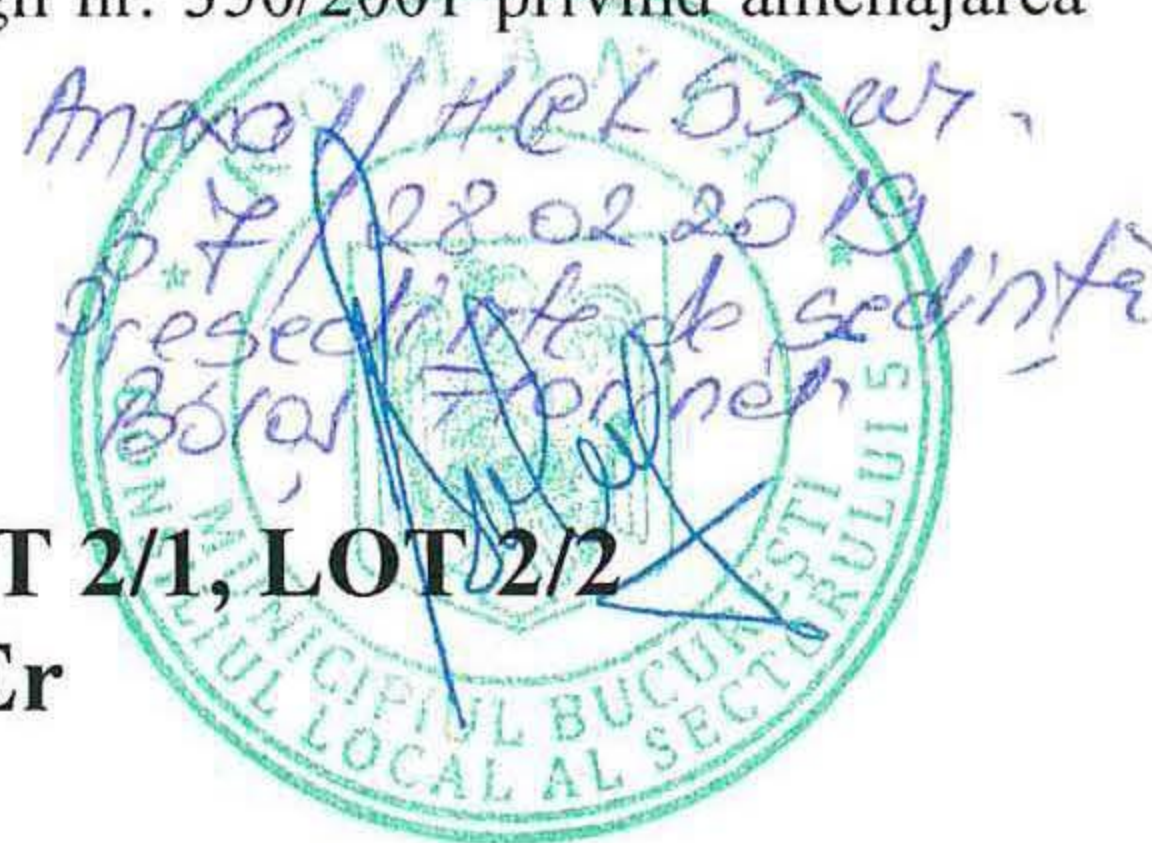


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în _____
înregistrată sub nr. 59354/21.06.2018 și completată cu nr. 69610/24.07.2018, nr. 73785/08.08.2018, nr. 88880/04.10.2018, nr. 89850/09.10.2018, nr. 5795/23.01.2019 și nr. 13481/20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 5/13698/21.02.2019
pentru

P.U.D. – STRADA FABRICA DE CHIBRITURI NR. 48, LOT 2/1, LOT 2/2
Construire imobil locuințe colective S+P+7E+8Er



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2928,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 234332.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ATLANT CONSULT GRUP S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. _____

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: SV – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 52, Șos. Viilor nr. 47A, NV – Str. Fabrica de Chibrituri nr. 48 LOT 1; NE – str. Ing. D. Tacu nr. 48, nr. 50, nr. 52, Str. Fabrica de Chibrituri nr. 44, nr. 46; SE – artera de circulație str. Fabrica de Chibrituri.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp. teren; 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 sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 19 m; stânga – 5 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** la limita de proprietate.
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza din str. Fabrica de Chibrituri, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1629337/15.06.2018.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 3 / 19.09.2018, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.

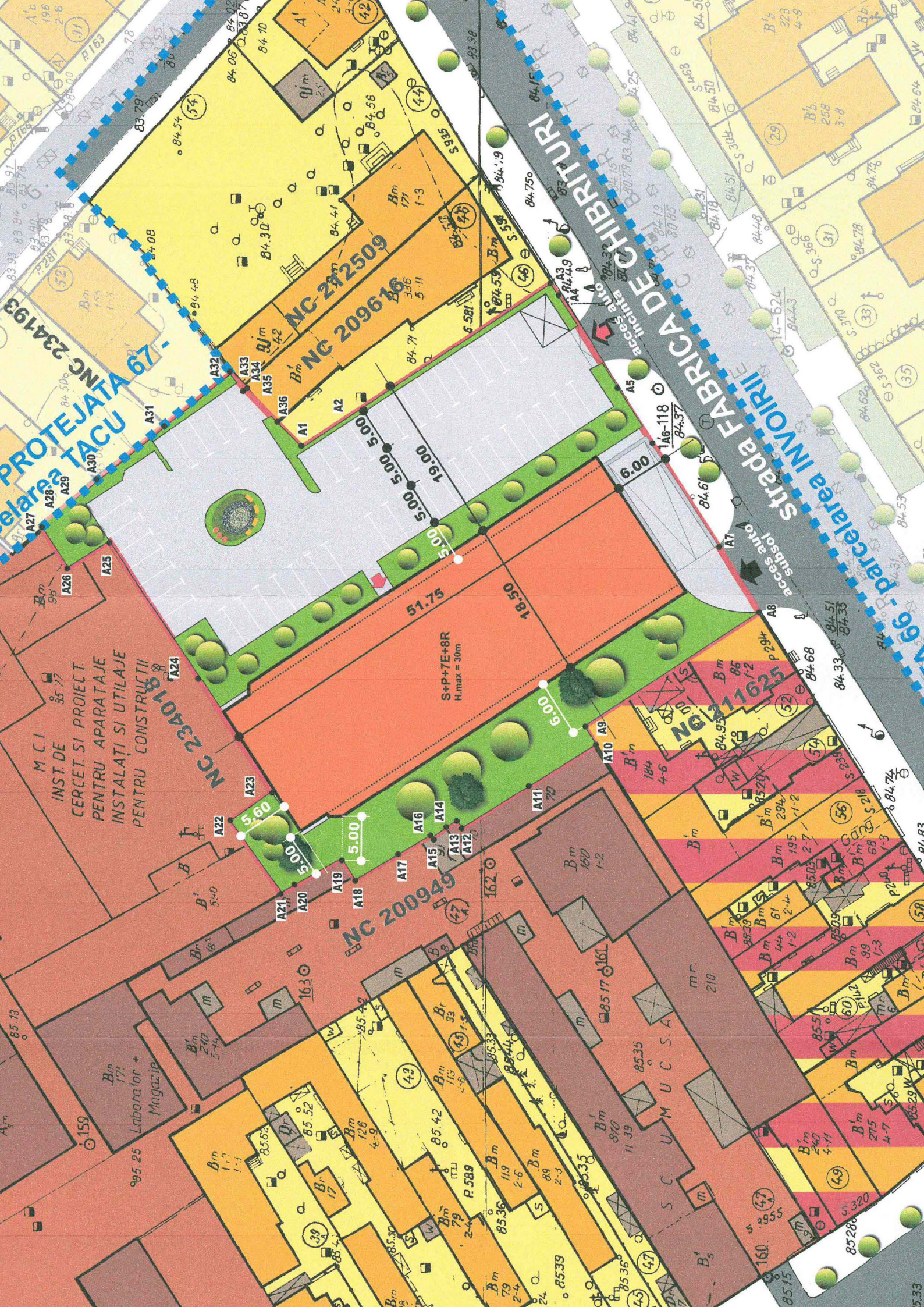
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 950-F/04.06.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,



Întocmit:
arl.



PROTEJATA
relarea TACU -129

Strada Fabrica de Chibrituri
parcarea Invoiri

M.C.I.
INST. DE
CERCET. SI PROIECT
PENTRU APARATAJE
INSTALATI SI UTILAJE
PENTRU CONSTRUCTII

NC 234193
NC 209616
NC 200949

NC 171625

S+P+7E+8R
Hmax = 30m

Laborator +
Magazie

S.C. U.M.U.C.S.A.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. FABRICA DE CHIBRITURI nr.48, lot 2/1, lot 2/2
Bucuresti, sector 5

Anexa 2 / HCL nr. 507 / 27.02.2019
Proiectanta de sedinta
Bogdan Florinel

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

— Limite de proprietate
- - - - - Limita zone protejate

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

— Zona locuinte
— Zona industriale

CONSTRUCTII

— Locuinte
— Locuinte cu parter comercial
— Birouri si hale zona industriala
— Anexe

REGIM DE INALTIME

— Cladiri joase (P - P+2)
— Cladiri medii (P+4)
— Cladiri inalte (H>P+4)

CIRCULATII

— Circulatie carosabila publica
— Circulatie carosabila incinta
— Circulatie pietonala
— Spatiu verde in lungul circulatiilor, gradini de fatada, zone plantate incinte
↑ Acces pietonal si auto incinta
↑ Acces auto subsol

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUD-ul
str. FABRICA DE CHIBRITURI nr.48
lot 2/1, lot 2/2
sector 5, Bucuresti

Proprietar/Beneficiar:

conform: - Act alipire nr.1054/05.04.2018
NP

- Imobil cu Numar Cadastral 234332
- Imobil inregistrat in Cartea Funciara nr.234332 OCPIB S5

S teren = 2928.0 mp (conform actelor de proprietate)

S teren = 2928.0 mp (conform masuratorilor cadastrale)

— IMOBIL LOCUINTE S+P+7E+8R

— Spatiu verde amenajat in incinta

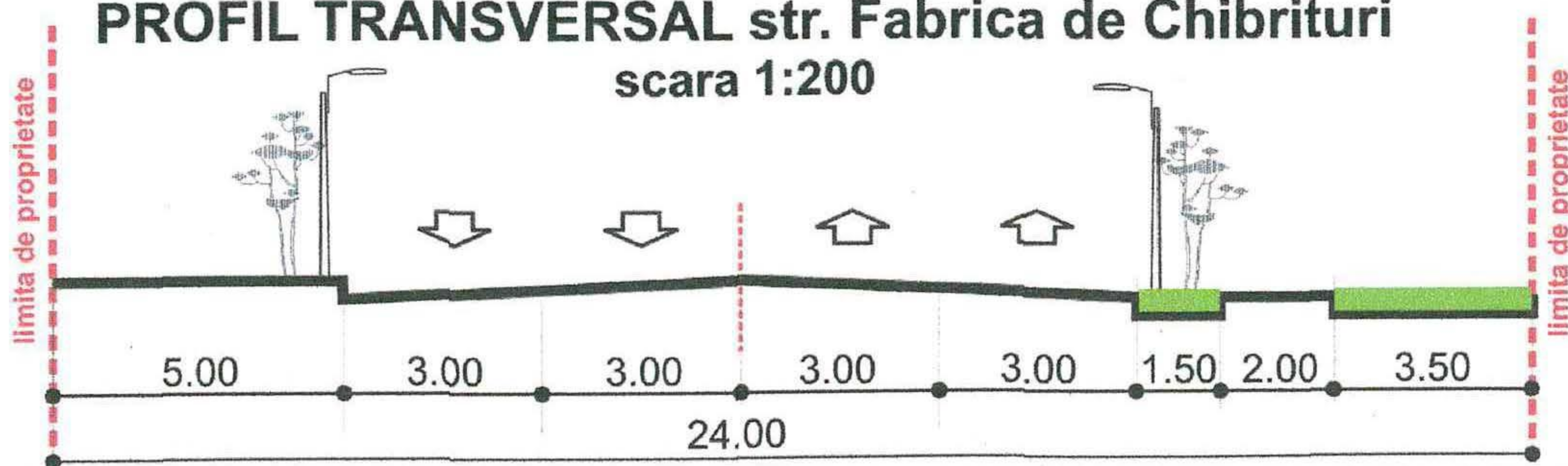
ELEMENTE DE REGULAMENT

**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
S+P+7E+8R**

BILANT TERITORIAL PROPU

POT propus = 45%
CUT propus = 2.75 mp ADC/mp teren
RH propus = S+P+7E+8R
H cornisa/coama propus = 26.40m/30.30m
Arie spatii verzi = 30%

PROFIL TRANSVERSAL str. Fabrica de Chibrituri scara 1:200



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 5143/98 / 21.02.2019



PROIECT DE ARHITECTURA intocmit de BIA Dumitru Aurel TNA 1192

ATLANT CONSULT GRUP J40/18245/2006 BUCUREȘTI sector 3, str. Theodor Speranția nr.130 BIROU DE PROIECTARE TEL: 0722.76.14.67		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU str. Fabrica de Chibrituri nr.48, lot 2/1, lot 2/2, Bucuresti, sector 5 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E+8R		Proiect nr. 74/2018
LICENTA AUTODESK, ADOBE, COREL, WORD		Beneficiar:	FAZA PUD	
Scara	1/500	Amplasament:	str. Fabrica de Chibrituri nr.48, lot 2/1, lot 2/2, Bucuresti, sector 5	
Data	2018	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat	arh.		Plansa nr. A. 04	
Intocmit	arh.			
Desenat	c.arh.			