



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în _____ București, înregistrată sub nr. 33835/25.04.2019 și completată cu nr. 45195/06.06.2019, nr. R 4401/16.07.2019, nr. R 5210/17.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 11/R 5613/18.07.2019

pentru

**P.U.D. – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/2
Construire imobil locuințe colective P+2E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2941,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232750, eliberat în 15.04.2019, din care 8.34mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 2932,78mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. CONCELP IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Răzvan Mihăiță V. Lazăr (D, E)

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: N – drum de acces; V – Drumul Funigeilor; S – Drumul Funigeilor nr. 61-65; E – Drumul Funigeilor nr. 51-59 lot 2, Drumul Ghindari nr. 126.

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 "L1c" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; Hmax = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 m, pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m.
- **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 m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – la limita de proprietate și respectiv max. 11.5m; dreapta – 6.7m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 10.2m.
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 accesul auto se vor realiza din str. Drumul Funigeilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3293/28.03.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 8 / 16.07.2019, 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. 1934-F/03.12.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu



**PUD DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 51-59,
LOT 1/1/2, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA *Anexa 2 / HCL Sect 5 Nr. 150/24.08.2019*

Limite

- Limita imobil ce a generat PUD
- Limite parcele cadastrale OCPI
- Aliniament propus Drumul Funigeilor cf. PUZ Drumul Funigeilor 23-47
- Aliniere propusa constructii

Funcțiuni si utilizarea terenului

- Construcție propusa - Locuinte colective P+2E+M
- Retragere etaj superior
- Circulații de incinta auto si pietonale
- Spatii verzi de incinta
- Dale inierbate - parcaje la sol
- Suprafata teren rezervata extindere strada
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale - trotuare
- Acces auto parcela
- Acces pietonal parcela si imobil

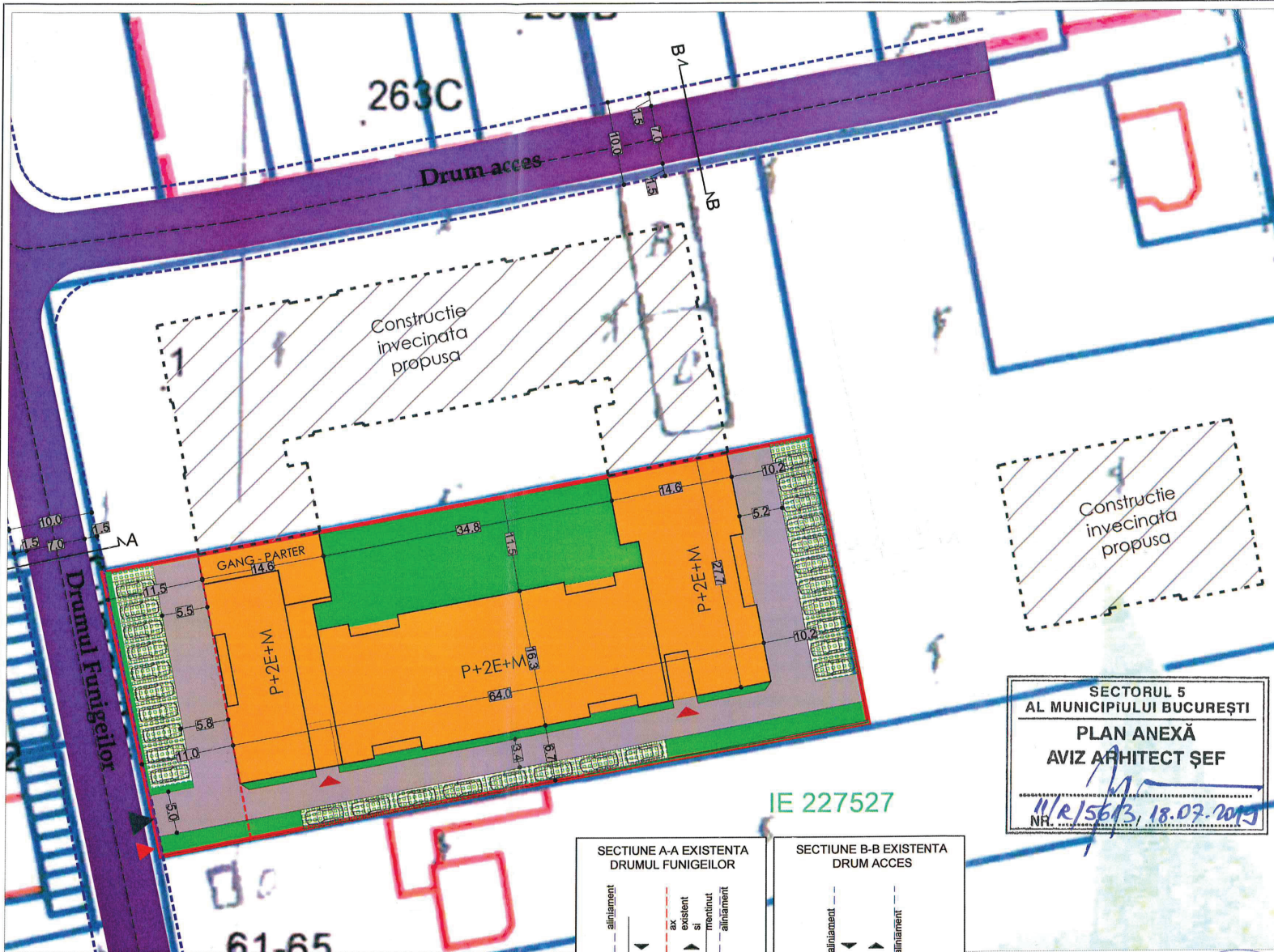


BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Suprafata construita	1302.08	44.30%
Suprafata terase	48.98	1.66%
Circulații auto si pietonale	619.44	21.07%
Suprafata cedata domeniu public	8.30	0.30%
Spatiu verde la sol	589.65	20.04%
Dale inierbate	371.55	12.63%
TOTAL	2941.00	100,00

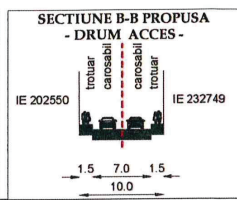
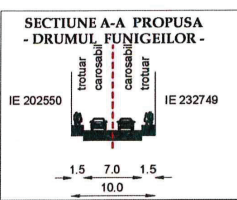
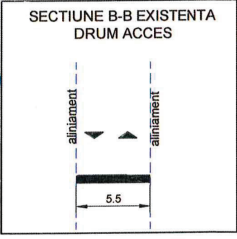
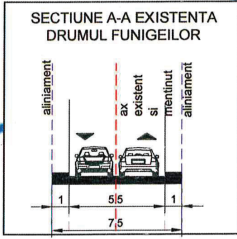
POT propus = 44.64 %
CUT propus = 1.26

POT max admis = 45 %
CUT max admis P+2E = 1.3



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. *112/56/3*, 18.07.2019

IE 227527



**COORDONATE STEREO 70
TEREN STUDIAT**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
2	579859.858	323513.132	34.714
9	579866.407	323479.041	6.870
10	579859.666	323477.715	31.094
11	579829.067	323472.187	5.247
12	579823.904	323471.254	9.408
13	579814.657	323469.523	5.029
14	579809.714	323469.598	4.359
15	579805.437	323467.758	22.984
16	579782.896	323463.267	34.475
3	579775.721	323496.987	85.672
S	(IE232750)=2941.12mp	E=239.852m	

**COORDONATE STEREO 70
SUPRAFAȚA AFECTATA LARGIRE STRADA**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
P9	579775.993	323497.039	0.277
P8	579775.721	323496.987	34.475
P15	579782.896	323463.267	0.207
P16	579783.099	323463.307	34.472
S(3)	=8.34mp	P=69.431m	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. CONCEL P IMPEX S.R.L. J40 / 8848 / 1997 Str. Frasinului nr. 15, sector 1 ; Contact : 0768.367.713				BENEFICIAR: DRUMUL FUNIGEILOR Nr. 51-59, LOT 1/1/2, SECTOR 5, BUCUREȘTI
Pr. nr.				215/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M
ȘEF PROIECT	Ing. Nicolae Cr.		1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE -PROPUNERE-
PROIECTAT	Urb.R. Lazar		Data 04.2019	
DESENAT	Urb.R. Lazar			
				Plansa 04