



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la P.U.D. nr. 151/  
24.07.2019  
Președinte de ședință  
Alexandru Ștefanu Lazarov

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_ București, înregistrată sub nr. 33833/25.04.2019 și completată cu nr. 45199/06.06.2019, nr. R 4404/16.07.2019, nr. R 5208/17.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 12/R5652/18.07.2019**

pentru

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

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2952,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232649, eliberat în 15.04.2019, din care 42,88mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 2909,49mp 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:** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; H<sub>max</sub> = 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 – 10.1m; dreapta – 20.8m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 6.6m.  
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 drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3295/28.03.2019.
- **Echipe tehnico-edilitare:** 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. 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. 1781-F/06.11.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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
- Circulatii de incinta auto si pietonale
- Spatii verzi de incinta
- Dale inierbate - parcaje la sol
- Suprafata teren rezervata extindere strada
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale - trotuare
- Acces auto parcela
- Acces pietonal parcela si imobil

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA

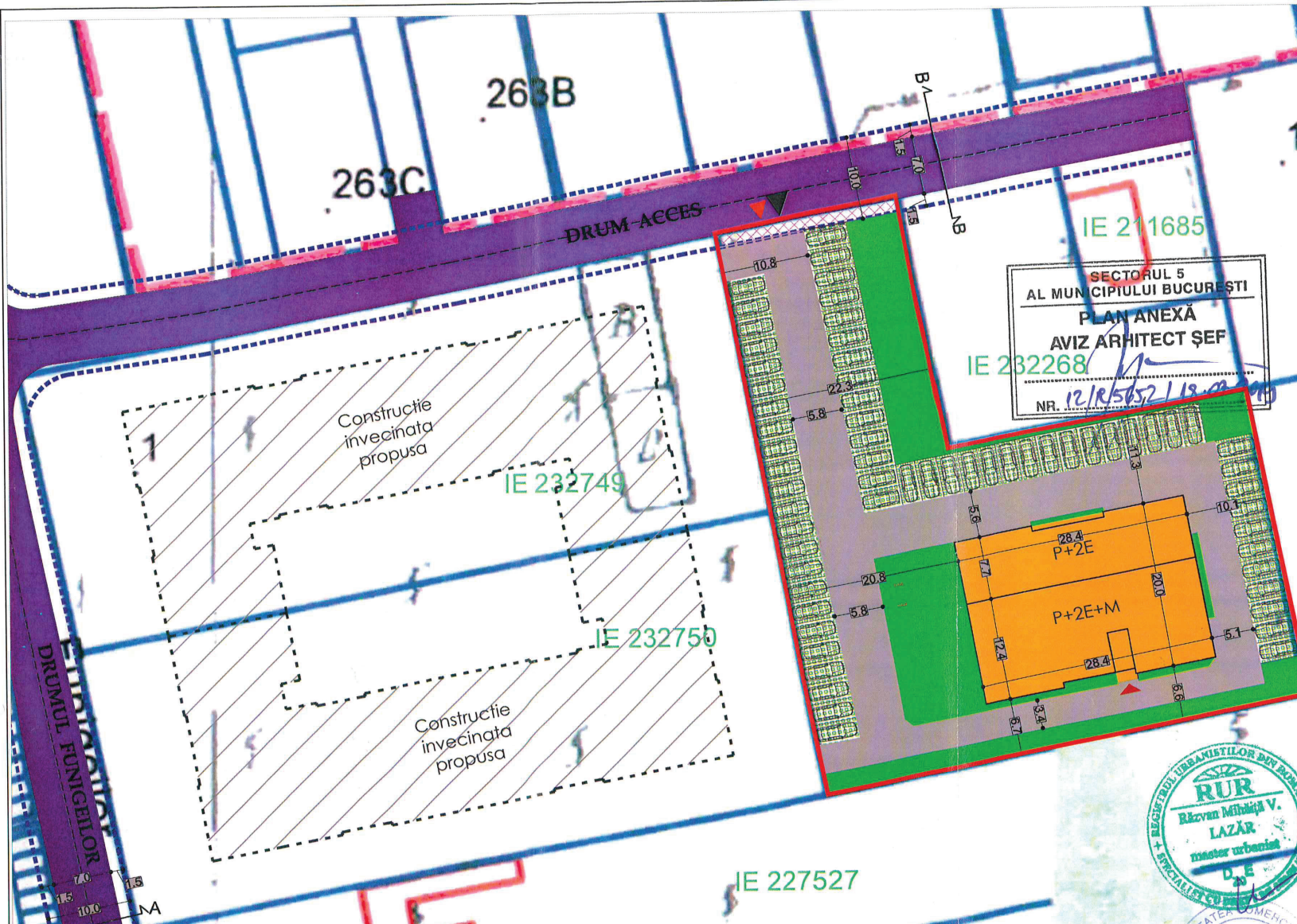
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Suprafata construita	557.00	18.87%
Circulatii auto si pietonale	905.00	30.66%
Suprafata cedata domeniului public	42.85	1.45%
Spatiu verde la sol	659.65	22.35%
Dale inierbate	787.50	26.67%
<b>TOTAL</b>	<b>2952.00</b>	<b>100,00</b>

POT propus = 18.86 %

POT max admis = 45 %

CUT propus = 0.65

CUT max admis P+2E = 1.3



COORDONATE STEREO 70 TEREN STUDIAT

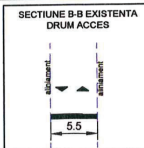
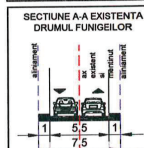
Nc. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
5	579875.167	323551.483	31.233
6	579881.139	323520.826	36.882
7	579917.410	323527.509	37.714
8	579924.692	323490.505	59.402
9	579866.407	323479.041	34.714
2	579859.858	323513.132	34.715
1	579853.308	323547.223	22.270

S (18232649) = 2952.36mp P = 256.929m

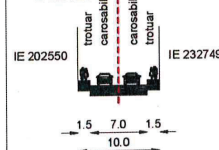
COORDONATE STEREO 70 SUPRAFATA AFECTATA DE EXTINDERE STRADA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
P1	579875.552	323549.508	2.012
P2	579875.167	323551.483	22.270
P3	579853.308	323547.223	1.838
P4	579853.655	323545.418	22.276

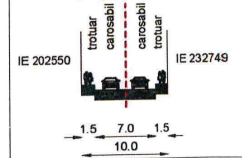
S(1) = 42.88mp P = 48.396m



SECTIUNE A-A PROPUSA - DRUMUL FUNIGEILOR -



SECTIUNE B-B PROPUSA - DRUM ACCES -



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMŢATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL : S.C. CONCELP IMPEX S.R.L. ; J40 / 8848 / 1997 Str. Frasinului nr. 15, sector 1 ; Contact : 0768.367.713				BENEFICIAR: DRUMUL FUNIGEILOR Nr. 51-59, LOT 1/2, SECTOR 5, BUCUREȘTI
SPECIFICAȚIE				Pr. nr. 217/2019
ȘEF PROIECT	Ing. Nicolae Cr.		SCARA 1:500	Faza P.U.D.
PROIECTAT	Urb.R. Lazar		Data 04.2019	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Urb.R. Lazar			-PROPUNERE- Plansa 04