



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Amexa 1/HCL. Sector 5
nr. 158/24.07.2019
Prevedute de Mediu
Alexandru Sebastian Lazarov.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BERE BĂUTURI BUCUREȘTI S.A., cu domiciliul/sediul în Calea Rahovei nr. 157A, sector 5, București, înregistrată sub nr. 33830/25.04.2019 și completată cu nr. 45196/06.06.2019, nr. R 4412/16.07.2019, nr. R 5211/17.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 13/R.5668/18.07.2019
pentru
P.U.D. – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 80-80A
Construire imobil locuințe colective P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1845,00mp din acte (1831,00m din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 230277, eliberat în 11.04.2019, din care 124,98mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 1706,18mp reprezintă teren construit, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR: BENGĂ IANCU-MARIAN

PROIECTANT: S.C. BERE BĂUTURI BUCUREȘTI S.A.

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 – Drumul Funigeilor nr. 72-78; V – Drumul Funigeilor nr. 82, lot 1 și Drumul Funigeilor nr. 82, lot 2; S – drum de servitute; E – Drumul Funigeilor.

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 "Lic" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile 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_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = 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 (drum servitute) – 6.5m; dreapta – 6.5m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 10.5m.
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. 3292/1/19.03.2019.
- **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. 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. 1856-F/12.11.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu

Irina Popescu

Marian Ion

⊕ PUD DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 80-80A
SECTOR 5, BUCUREȘTI

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 13/18.07.2019

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA Anexa 3 / HC nr. 152 / 24.07.2019

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

Functiuni si utilizarea terenului

- Constructie 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
- Iesire auto parcela
- Acces pietonal parcela si imobil

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA

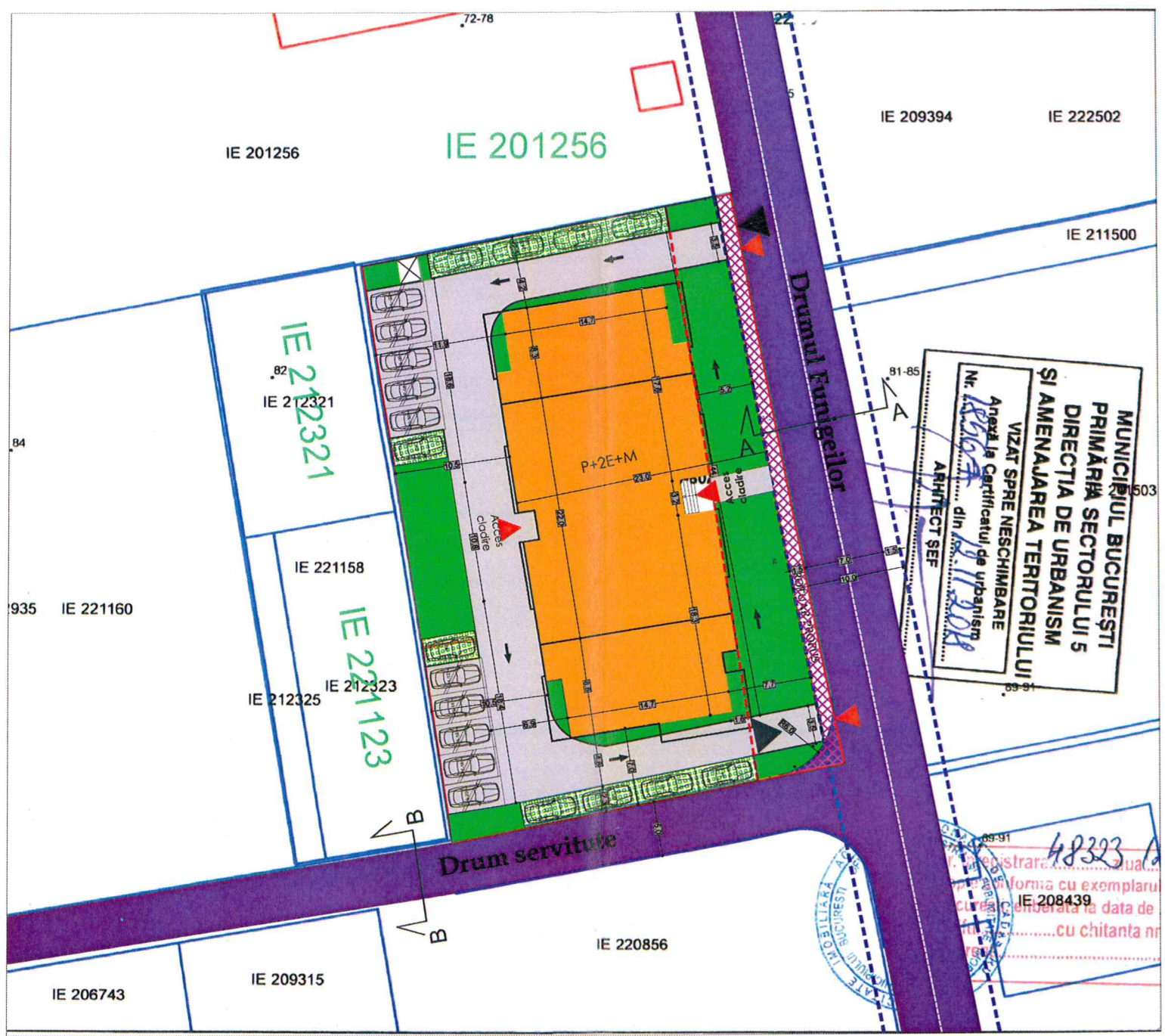
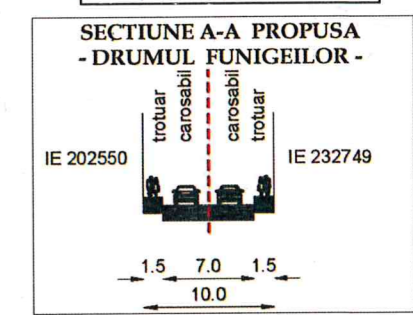
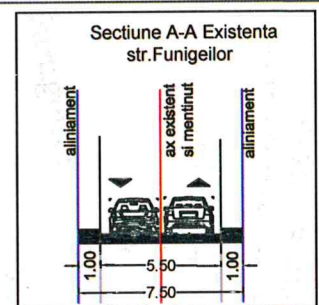
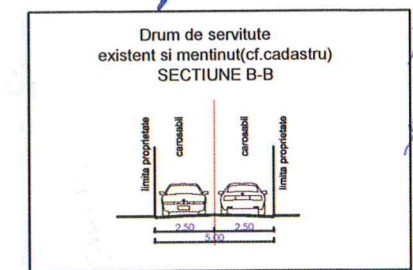
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Suprafata construita	640.85	35.00%
Suprafata terase	11.00	0.60%
Circulatii auto si pietonale	557.42	30.45%
Suprafata cedata domeniului public	72.26	3.95%
Spatiu verde la sol	397.33	21.70%
Dale inierbate	151.97	8.30%
TOTAL	1 831.00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT propus = 35.00 %
CUT propus = 1.2

INDICATORI URBANISTICI CF. PUG

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Certificatul de urbanism
Nr. 183/18.07.2019
ARHITECT ȘEF

COORDONATE STEREO 70
TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
17	579763.988	323350.316	33.882
18	579797.256	323356.738	29.032
19	579802.924	323328.265	23.350
20	579807.489	323305.366	35.928
21	579772.247	323298.377	14.586
22	579769.960	323312.783	2.988
23	579769.491	323315.734	5.969
24	579768.557	323321.629	8.356
25	579767.243	323329.881	4.992
26	579766.458	323334.811	9.057
27	579765.033	323343.755	6.644

S(IE230277)=1831.18mp P=174.783m

COORDONATE STEREO 70
SUPRAFAȚA AFECTATA DE EXTINDERE STRADA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
P1	579797.256	323356.738	2.319
P2	579794.979	323356.298	50.361
P3	579804.789	323306.902	2.496
PeArc=P4	579803.128	323305.063	2.495
P5	579800.866	323304.053	6.752
P6	579807.489	323305.366	23.350
P7	579802.924	323328.265	29.032

S(mas)=124.98mp P=116.804m

RUR
Răzvan Mihalăuț V.
LAZĂR
master urbanist
D.E.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	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: S.C. BERE BAUTURI BUCUREȘTI S.A. ; DRUMUL FUNIGEILOR Nr. 80-80A, SECTOR 5, BUCUREȘTI
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M
ȘEF PROIECT	Ing.Nicolae Cr.		1:500	Faza P.U.D.
PROIECTAT	Urb.R.Lazar		Data	REGLEMENTARI URBANISM
DESENAT	Urb.R.Lazar		04.2019	- PROPUNERE - Plansa 04