



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul \_\_\_\_\_ înregistrată sub nr. 76985/23.08.2018 și completată cu nr. 91302/15.10.2018, nr. 94361/24.10.2018, nr. 104525/28.11.2018, nr. 105950/04.12.2018, nr. 107683/10.12.2018 și nr. 13454/20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

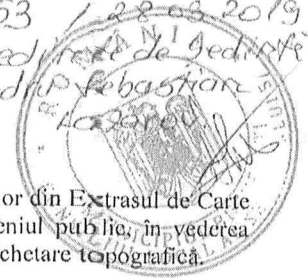
**AVIZ nr. 6/22570/21.03.2019**

pentru

**P.U.D. – STRADA SLATINA NR. 21M**

**Construire locuință unifamilială P+1E și împrejurire teren**

Anexa 1 la H.C.L. Seckbre nr. 53 / 22.03.2019  
Președintele de Ședință  
Alexandru P. Febastian



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 502,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 211933, eliberat în 08.10.2018, din care 108,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 394,00mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. CRIȘAN&CRIȘAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Valer V. Crișan (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 – str. Grindu nr. 22D; S – str. Slatina nr. 21N; E – artera de circulație str. Slatina.

**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 – 2.20m (respectiv 1.40m pt. zona de parter); dreapta (drum de acces) – 0.70...1.10m de la viitorul aliniament.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 12.90m.  
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 se va realiza din str. Slatina, iar accesele auto se vor realiza din str. Slatina (parcare) și din drumul de acces (garare), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 950/1/14.02.2019.
- **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. 5 / 07.12.2018, 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. 547-S/26.03.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
MARIAN ION

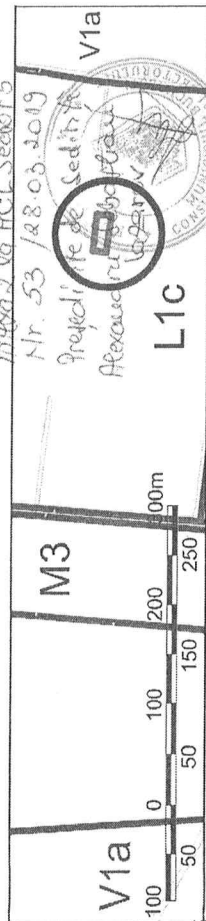


Întocmit:

arh. Irina Popescu

*Popescu*

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE



**INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI - BUCURESTI**

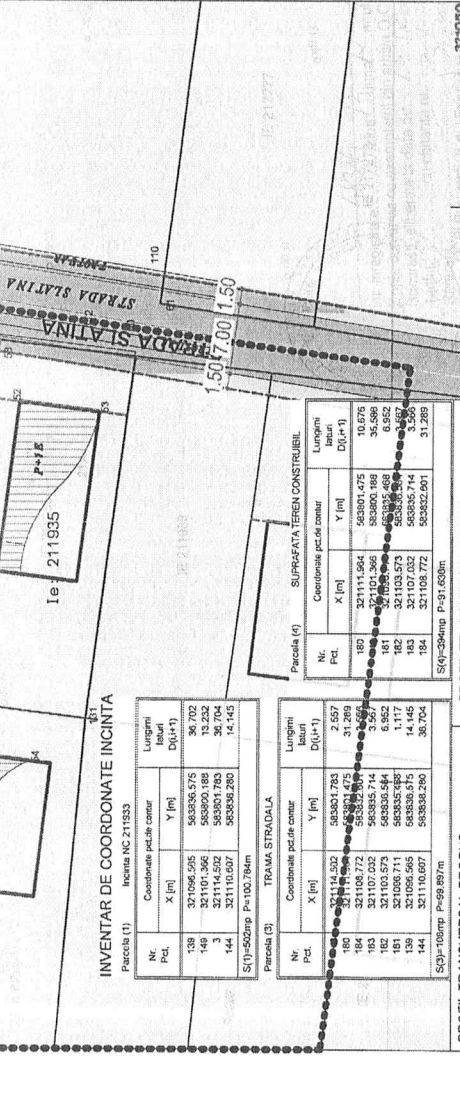
**LEGENDA**

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE ANALIZA
- PROPRIETATE CE A GENERAT PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
- NOUA LIMITA DE PROPRIETATE - STR. SLATINA NR. 21M
- LIMITA PARCELE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA NECESARA PENTRU DEZVOLTAREA PROFILULUI TRANSVERSAL PREVAZUT PRIN RECOMANDAREA DIN AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA DE CIRCULATIE NR. 496/04.12.2015
- CLADIRI EXISTENTE (VECINI)
- ALINIERE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALA
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES CAROSABIL
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL

SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
**PLAN ANEXA**  
AVIZ ARHITECT ȘEF  
Nr. 6/2019, 21.03.2019

CONFORM HCGMB 66/2006, ART. 5.5.2. AU FOST PREVAZUTE 2 LOCUIRI DE PARCARE ASTFEL:  
- 1 LOC DE PARCARE PE TEREN CU DIMENSIUNILE DE 3.00X5.00 M CU ACCES DIN STR. SLATINA  
- 1 LOC DE PARCARE IN GARAJ (Rt) = PARTER) CU ACCES DIN STR. TEIUS

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (mp)	EXISTENT (%)	PROBUS (%)
Fond Construit	0	0	162,00
Circulatii din care :			
Circulatii carosabile	0	0	91,50
Circulatii pietonale	0	0	15,00
Spatii verzi	0	0	76,5
Teren liber, neamenajat	0	0	140,50
<b>TOTAL</b>	<b>502,00</b>	<b>0</b>	<b>394,00</b>
Teren cedat domeniului public	0	0	108,00
Procent de ocupare a terenului (POT)			41
Coefficient de utilizare a terenului (CUT)			0,54
Regim de tratime			P+1E 7,00 m



**PROIECTANT:** CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L.  
Bucuresti, sector 5, bd-d Regina Elisabeta, nr. 7, cod postal 060016  
tel: (021) 310.48.50 fax: (021) 310.48.51  
http://arhitecturacrisan.ro

**PROIECT:** 502.00 mp

**DATA:** aprilie 2018

**SCARA:** 1 : 500

**NR. PROIECT:** 175

**FAZA:** PUD

**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA ETAPA IMEDIATA**

**NR. PLANSĂ:** 2.1

**INVENTAR DE COORDONATE INCINTA**

Parcela (1) Incinta Nr. 211533

PCL	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
138	321096,595	568336,575	36,702
140	321101,366	568900,188	13,232
3	321116,502	568901,783	36,704
144	321139,071	568336,200	14,743

S(1)-502mp P=100,784m

Parcela (3) TRAMA STRADALA

PCL	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)
180	321114,502	568301,783	2,557
181	321116,502	568301,783	31,289
182	321107,032	568305,584	6,952
181	321103,573	568305,584	6,952
181	321096,595	568305,584	1,117
139	321096,595	568305,575	14,145
144	321103,573	568305,200	30,724

S(3)-102mp P=91,638m

**PROFIL TRANSVERSAL PROPUS str. Teius, sector 5, Bucuresti**

Alimentat	Trotuar	Drum	Alimentat
1,50	1,50	7,00	1,50
3,50	3,50	7,00	3,50
10,00	10,00	10,00	10,00

**PROFIL TRANSVERSAL PROPUS str. Slatina, sector 5, Bucuresti**

Alimentat	Trotuar	Drum	Alimentat
1,50	1,50	7,00	1,50
3,50	3,50	7,00	3,50
10,00	10,00	10,00	10,00