



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 Nr. 275/26.11.2019

Președintele de Sedință,
Alexandru Sebastian Popov

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în București, _____, înregistrată sub nr. R 5388/18.07.2019 și completată cu nr. R 13595/19.08.2019, nr. R 26899/02.10.2019, nr. R 37282/05.11.2019 și nr. R 37748/06.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 18/R 40299/15.11.2019
.....
pentru
P.U.D. – INTR. VRABIEI nr. 4,6,8
Construire imobil locuințe colective D+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 917,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 234473.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Cristina Nicoleta Hromei (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 – ADP sector 5, V – Intr. Vrabiei nr. 8B; S – Intrarea Vrabiei; E – Intr. Vrabiei nr. 2.

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 "L3a" – subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **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+2E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare, care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3 m; stânga – 10 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 6,82 m.
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 face din Intrarea Vrabiei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9932/03.06.2019.
- **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. 9 / 03.09.2019 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. 464-V/08.04.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



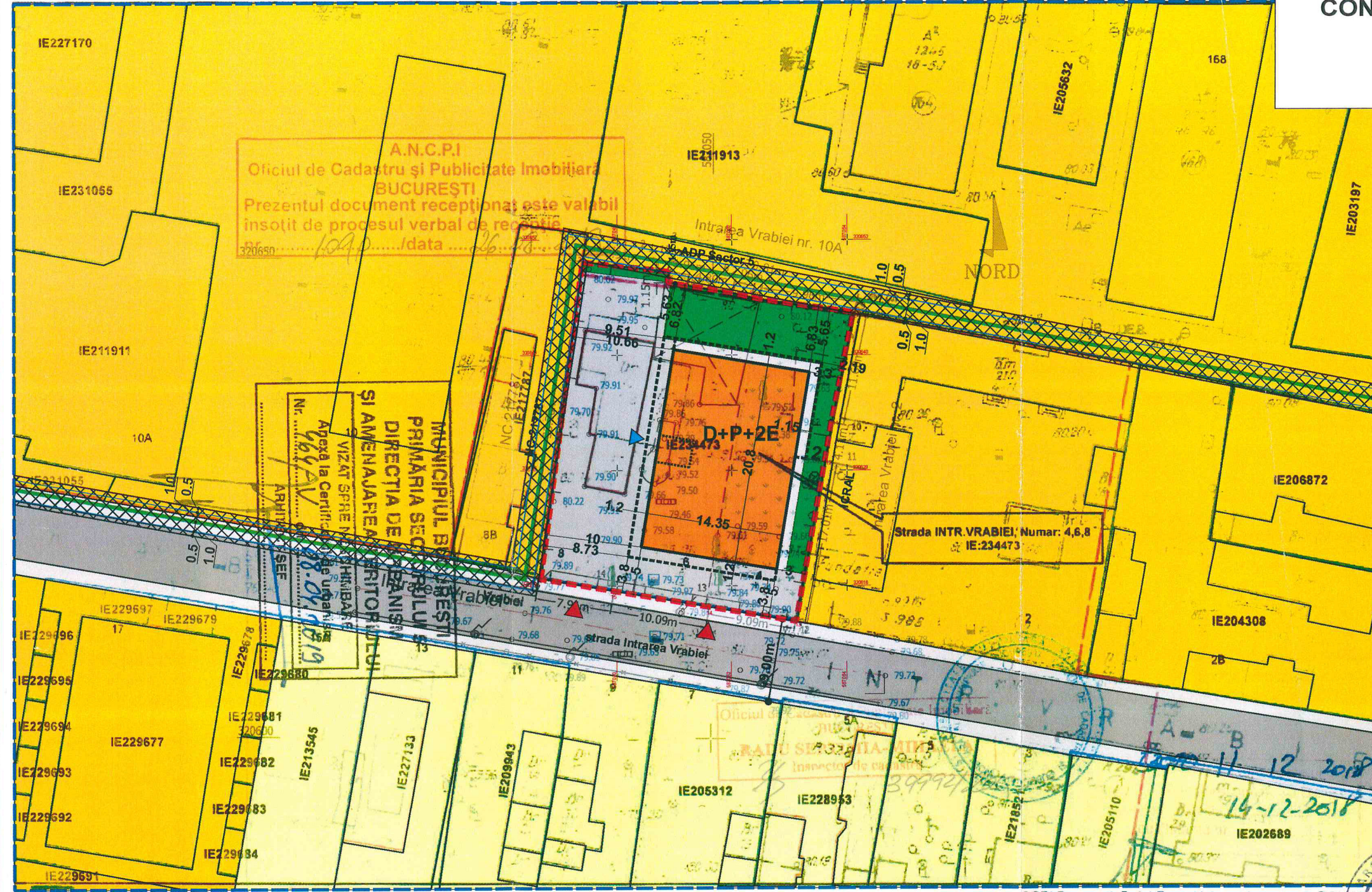
Întocmit:
arh. Irina Popescu

Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 Nr. 275/26.11.2019

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobil situat in Strada INTR.VRABIEI, Numar: 4,6,8, nr. 5, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE str. INTRAREA VABRIEI, nr.4-8 nr. cad. 234473, sector 5, Bucuresti



LEGENDA

- Limita studiata
- Limita proprietate teren
- Contur imobil D+P+2E
- Contur balcoane imobil D+P+2E
- Circulatie carosabila existenta
- Circulatie pietonala existenta
- Subzona L1a- locuinte individuale si colective mici P+2E niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- Subzona L3a- subzona locuintelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderant rezidentiale situate in afara zonei protejate
- Imobil locuinte colective D+P+2E
- Spatiu verde incinta
- Platforma betonata incinta
- Trotuar de garda
- Linie LES 110kV (zona de protectie are latimea de 1 m si adancimea de cel puțin 1,3 m si zona de siguranta a traseului de cabluri are latimea de 0,5 m de la limita zonei de protectie, in plan orizontal si in adancime).
- Acces auto in incinta
- Acces imobil

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
NR. 1312/40799/15.11.2019

Președinte de birou,
Alexandru Sebastian Lazarov

Regimul de aliniere la nivelul Parterului a imobilului propus:

- latura de nord -6.82m
- latura de est- 3,00m
- latura de sud -5,00m
- latura de vest -10,00m

Coordonate puncte de contur -PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320649.690	587036.383	7.907
2	320648.847	587044.245	1.131
3	320648.726	587045.370	1.147
4	320647.579	587045.370	1.961
5	320647.243	587047.302	4.800
6	320646.508	587052.045	2.060
7	320646.035	587054.050	0.811
8	320645.849	587054.839	9.965
9	320644.448	587064.705	11.596
10	320633.077	587062.432	4.113
11	320629.021	587061.751	17.009
12	320612.275	587058.773	9.095
13	320613.764	587049.801	10.093
14	320615.416	587045.370	7.910
15	320616.711	587032.041	33.264

S(1)=917mp P=122.860m

Regimul de aliniere la nivelul balcoanelor a imobilului propus:

- latura de nord -minim 5,30m
- latura de est- minim 2,00m
- latura de vest -minim 8,73m

-- Documentații cadastrale avizate
-- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 12.2018
Intocmit: Manolache Ciprian

NOTA: "Pentru linia electrica subterana de inalta tensiune- LES 110Kv, conform Ordinului ANRE nr.4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, art. 21:

- În cazul instalării în elemente prefabricate din beton:

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și, în funcție de tensiunile nominale, are valorile următoare:

1. pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1 m;

2. pentru cabluri de 110 kV are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1,3 m;

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

BILANT TERITORIAL				
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus	Total existent+propus
Suprafata teren (acte/masuratori)	917,00mp	-	917,00mp	-
Suprafata construita (Sc)	C1=88mp (se demoleaza)	-	Sc=298.50mp	Sc=298.50mp
Suprafata desfasurata (Sdc)	C1=88mp (se demoleaza)	-	Sdc=1192.10mp	Sdc=1192.10mp
P.O.T.	9.6% (se demoleaza)	45%	32.55	32.55
C.U.T.	0.1 (se demoleaza)	1.3	1.3	1.3
R.H.max.	Parter (se demoleaza)	P+2E	D+P+2E	D+P+2E
H.max(m)	-	10m cornisa	10m cornisa	10m cornisa
Spatii verzi (m/%)	-	-	183.40mp (20%)	183.40mp (20%)
Nr. unitati locative	-	-	12 apartamente	12 apartamente
Locuri de parcare	-	-	14	14
Suprafata de teren afectata de supralargire strada	-	-	-	-

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.

BENEFICIAR

M4			
M3			
M2			
M1			
Modif	Data	PROIECTAT	VERIFICAT

ADRESA: str. Intrarea Vrabiei, nr.4,6,8 nr. cad. 234473, sector5, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE str. INTRAREA VABRIEI, nr.4-8, nr. cad. 234473, sector5, Bucuresti

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT: Arh. Cristian Nae
DESENAT: Urb. Cristina Hromei
SEF PROIECT: Urb. Cristina Hromei

DATA: 05/2019 SCARA: 1:500

EXEMPLAR NR: FAZA PROIECT P.U.D. NR. PROIECT 62/2019 NR. PLANSA 05

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.

