



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 5**  
**ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 / H.C.L. 55. nr. 203/26.06.2019  
Președintele de Ședință,  
Alexandru Ștefan Ștefan, Lăzărescu  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF  
BUCUREȘTI

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 33821/25.04.2019 și completată cu nr. 36552/10.05.2019, nr. 50750/26.06.2019, nr. R 449/02.07.2019, nr. R 9565/01.08.2019 și nr. R 14136/20.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 17 / R 22964 / 19.09.2019**  
pentru  
**P.U.D. – DRUMUL CRĂIȚELOR nr. 194-204 lot 12**  
**Construire locuință unifamilială P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 5973,00mp din acte și 196,00mp din măsurători, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 229380, nr. cerere 17477, eliberat în 11.04.2019.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. Assemblage Studio S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** arh. Andrei Gabriel Tudor (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 Crăițelor nr. 194-204 lot 17; V – Drumul Crăițelor nr. 194-204 lot 13 și 16, S – drum de servitute; E – Drumul Crăițelor nr. 194-204 lot 11 și 18.

**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 zona subzona urbanistică "L1e" - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare.
- **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=60%, CUTmax (pt. P+1)= 1.2; Hmax = P+1(7m); 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 vor respecta retragerea de la aliniament caracteristică străzii respective.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3m; 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 3m;
- **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 5.0m.

**PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:**

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – 1m; dreapta – 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 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 auto se vor realiza din drumul de servitute, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 13247/19.07.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 7 / 26.06.2019, 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. 1186-C/06.07.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,**  
**MARIAN ION**

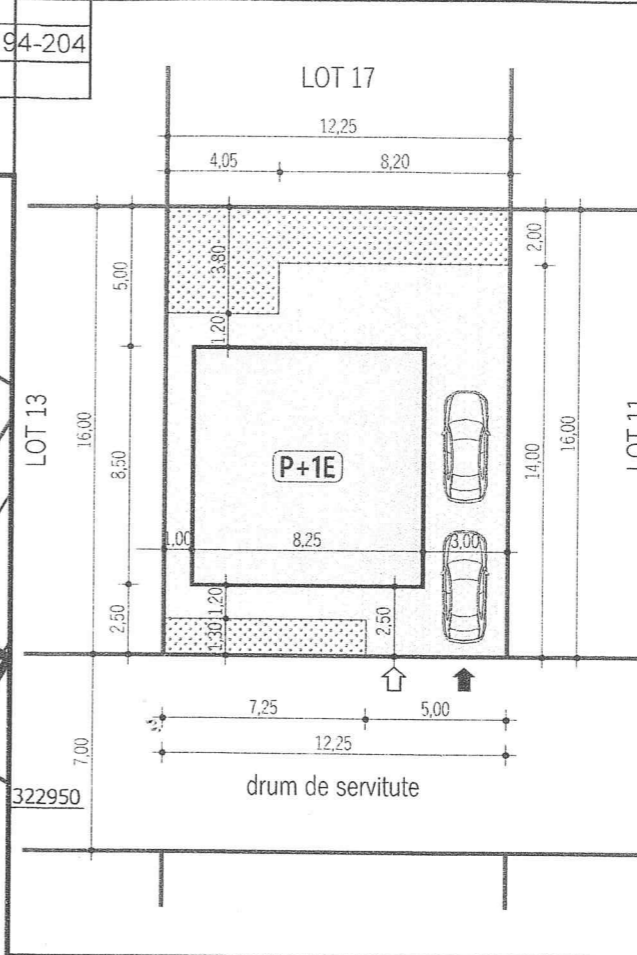


**Întocmit:**

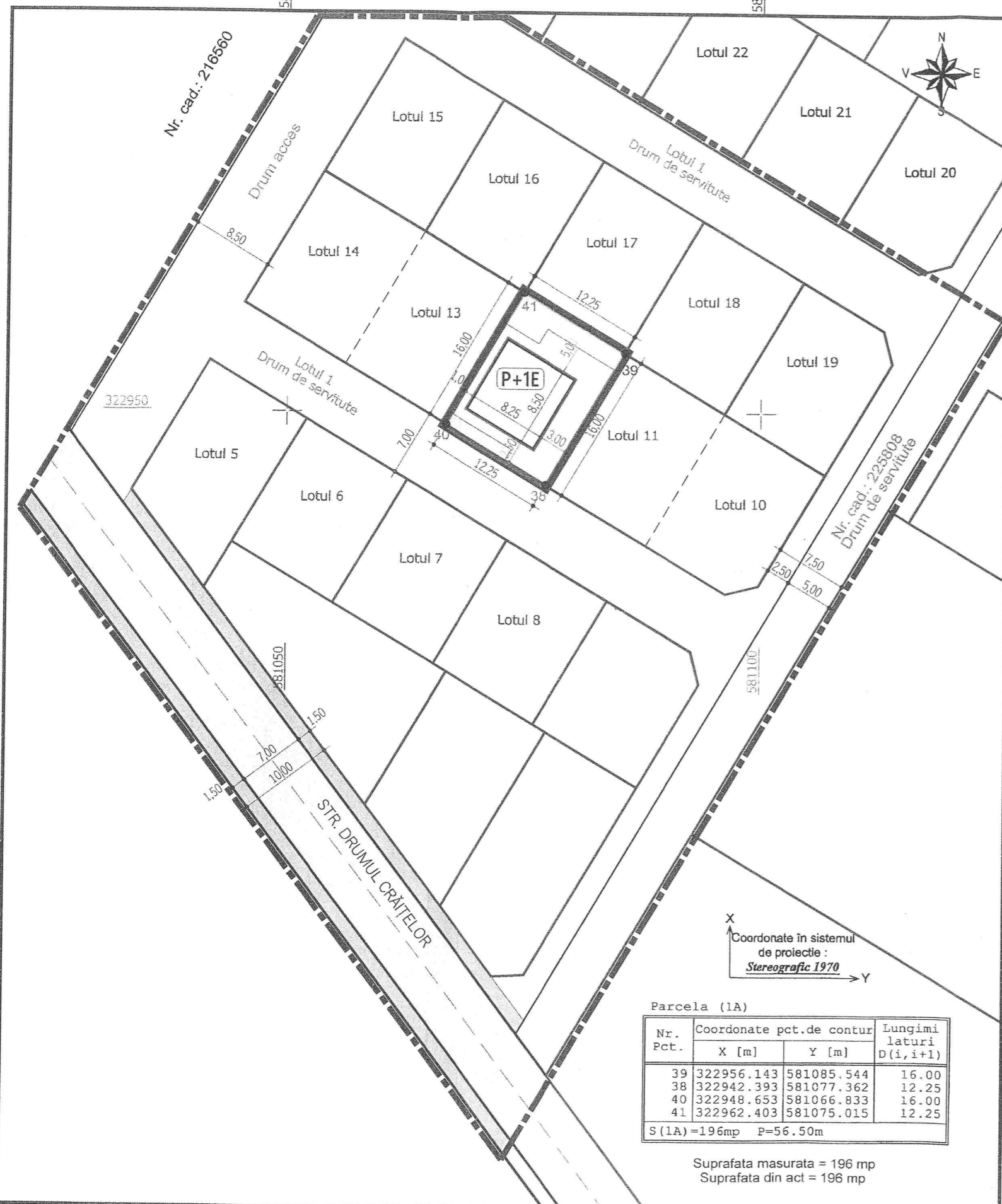
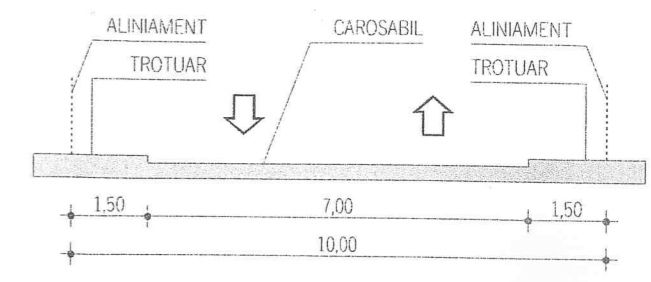
arh. Irina Popescu

Nr. Cadastral 229380	Suprafata măsurată(mp) 196	Adresa Imobilului: Municipiul Bucuresti, Drumul Craitelor, nr. 194-204
Cartea funciară numărul:	U.A.T.	Sectorul 5

**PROPUNERE AMENAJARE INCINTĂ**



**PROFIL TRANSVERSAL DRUMUL CRĂIȚELOR**



**LEGENDĂ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITĂ EDIFICABIL PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - SPAȚII VERZI ÎN INCINTĂ
  - CIRCULAȚII/PLATFOME ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ PUBLICĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
  - DRUM DE SERVITUTE
  - ACCES AUTO/PIETONAL ÎN INCINTĂ

**BILANȚ TERITORIAL**

**ÎNCADRARE ÎN P.U.G./INDICATORI URBANISTICI**

- încadrare cf. R.L.U. aferent P.U.G.: subzona L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/fără rețele edilitare
- P.O.T. maxim admis = 60%
- P.O.T. propus = 35,78%
- C.U.T. maxim admis = 1,2
- C.U.T. propus = 0,93
- Regim maxim de înălțime: P+1E

**BILANȚ TERITORIAL**

SUPRAFAȚĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (m²)	EXISTENT		PROPUȘ	
	m²	%	m²	%
196.00				
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0.00	0.00	70.13	35.78
CIRCULAȚII/PLATFOME	0.00	0.00	80.91	41.28
SPAȚII VERZI	0.00	0.00	44.96	22.94

SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**PLAN ANEXĂ**  
**AVIZ ARHITECT ȘEF**  
NR. 17/R/22.964/19.09.2019

Anexa 2/HCL 55 nr. 203/26.03.2019  
Președinte de Sediință,  
Alexandru Sebastian Lozakov.



Coordonate în sistemul de proiectie: **Stereografic 1970**

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	322956.143	581085.544	16.00
38	322942.393	581077.362	12.25
40	322948.653	581066.833	16.00
41	322962.403	581075.015	12.25

S (1A) = 196mp P = 56.50m

Suprafata masurata = 196 mp  
Suprafata din act = 196 mp

**Assemblage**  
Arhitectura J40/3312/2005 **STUDIO**  
București, str. dr. Florea Teodorescu nr.2, sect.5, tel.: (0746)03.75.67

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURĂ	PROIECT
ȘEF PROIECT	arh. ANDREI TUDOR		02/2019
PROIECTANT	arh. ANDREI TUDOR		DATA
DESENAT	arh. ANDREI TUDOR		aprilie 2019
VERIFICAT	arh. ANDREI TUDOR		

BENEFICIAR:  
**FAZA**  
**P.U.D.**

TITLU PROIECT:  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E**  
str. Drumul Crăițelor nr.194-204, lot 12, sector 5, mun. București

TITLU PLANȘA:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**  
**SCARA**  
**1:500**  
**PLANȘA NR.**  
**U-03**