



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în _____ București, înregistrată sub nr. 40270/22.05.2019 și completată cu nr. 46146/10.06.2019, nr. R 2929/10.07.2019, nr. R 6484/23.07.2019 și nr. R 19095/05.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 16/R 22657/18.09.2019
pentru

**P.U.D. – Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 37C, CALEA 13 SEPTEMBRIE (221-225)-227 lot 2
Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+5E**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 902,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 234279, nr. cerere 28605, eliberat în 18.06.2019.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. METRIC DESIGN STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Veturia Marta Bulie (D, E, F, G)

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 – Calea 13 Septembrie nr. 221-225; V – Str. Mihail Sebastian nr. 37, S – alee carosabilă; E – Str. Mihail Sebastian.

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 "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – 3m; dreapta – 3m, respectiv 7m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la limita de proprietate, respectiv 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 se va realiza din str. Mihail Sebastian, iar cel auto din str. Mihail Sebastian (prin alee carosabilă), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9697/05.06.2019.
- **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 înscririlor 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. 494-S/18.04.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

Întocmit:

arh. Irina Popescu

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



P.U.D.

Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 37C, CALEA 13 SEPTEMBRIE (221-225)-227, Lot 2, BUCUREȘTI, SECTOR 5, NR. CAD. 234279

COORDONATE STEREO 70

1	585026.94	325009.40
2	585049.28	324974.86
3	585031.53	324964.90
4	585025.59	324974.73
5	585023.41	324973.54
6	585019.50	324980.67
7	585021.47	324981.75
8	585010.82	325000.10
9	585004.11	324996.17
10	585002.23	324999.66
11	585013.13	325006.21
12	585019.57	325009.93
13	585021.66	325006.33

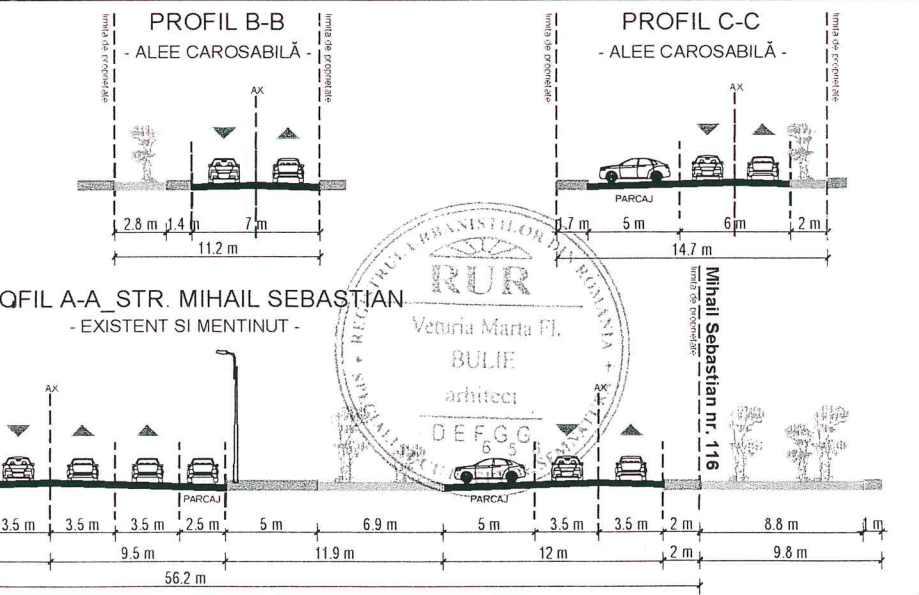
Steren = 902,44 mp

SECTORUL 5
LEGENDA LOCALITĂȚII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- LIMITE**
- Limită teren ca așezare
 - Limită zona studiată
 - Limite cadastrale
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe colective
 - Servicii și comerț
 - Culte
 - Spații verzi
- CIRCULAȚII ȘI ACESE**
- Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- REGLEMENTĂRI**
- Edificabil maxim propus
 - Contur balcoane
 - Retrageri laterale (m)

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	EXISTENT	Prevederi PUG	PROPUȘ
Suprafață teren	902 mp		
Suprafață construită propusă AC			541,2 mp
Suprafață construită propusă ACD (calcul CUT)			2706 mp
Suprafață construită propusă (cu subsol)			3417 mp
P.O.T.		70,00%	60,00%
C.U.T.		3,0	3,0
Rh max (funcție de profilul trăzii)		P+14	S+P+5E
Spații verzi			20%



Metric Design Studio S.R.L. logo and address: Strada Alexandru Donici, nr. 21 Bucuresti, Sector 2, CUI RO 38367005 J40/17598/18.10.2017 office.metricdesign@gmail.com

client

SEF PROIECT arh. VETURIA-MARTA BULIE

PROIECTAT arh. ALINA IGNAT

DESENAT arh. XENIA OANȚĂ

proiect nr. 031/2019

P.U.D. IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+5E, Strada Mihail Sebastian, nr. 37C, Calea 13 Septembrie (221-225)-227, lot 2 Sector 5, București

plansa

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

data: 13.09.2019 rev: 00

scara: 1 / 500

U06

