



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr. 12/1
18.06.2020.
Președintele de Ședință,
Alexandru Ștefan Lazarescu.

Ca urmare a cererii adresate de Burcea Gabriel, cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. R 14335/21.08.2019 și completată cu nr. 19941/02.03.2020, nr. 41789/29.05.2020 și nr. 45011/11.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 30/46734/17.06.2020

pentru

P.U.D. – Str. TELIȚA nr. 15A

Construire imobil locuințe colective P+2E cu funcțiune publică la parter (spații administrative)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 235,00mp (249,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 202304, nr. cerere 35818/29.07.2019.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Constantin D. Galeru (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: NV – alee de acces, SV – alee de acces; SE – alee de acces; NE – alee de acces.

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. construiri 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 de proprietate:** NV (alee de acces) – 1,03 m; SV (alee de acces) – 0,83 m; SE (alee de acces) – 6,10 m; NE (alee de acces) – 0,83 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 aleea de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 14795/14.08.2019.
- **Echipe tehnico-edilitare:** 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. 12 / 19.02.2020 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. 751-T/08.05.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Rodica Pârvan
Întocmit: Irina Popescu

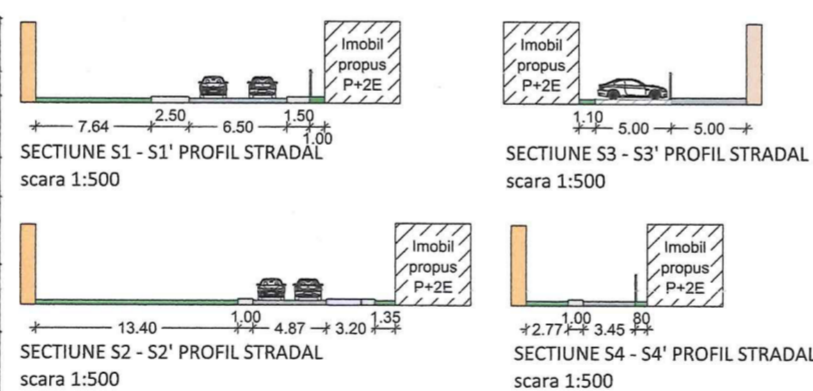
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Telita nr.15A, sector 5, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 22.07.2019
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

BILANT DE OCUPARE A PARCELEI				
Coeficient conf.PUG aprobat				
SUPRAFATA	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Su teren	249.00	100%	249.00	100%
Sc max	-	-	107.90	43.33%
Su circ. si platf.	-	-	82.55	33.16%
Su spatiu verde	-	-	64.75	23.51%
INDICATORI URBANISTICI POT max= 45% CUT max = 1.3				



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	323919.330	585719.957	7.439
2	323923.862	585725.856	8.036
3	323928.758	585732.228	2.485
4	323926.875	585733.849	5.110
5	323923.002	585737.182	4.312
6	323919.734	585739.995	3.213
7	323917.299	585742.091	0.172
8	323917.175	585741.972	0.985
9	323916.331	585741.465	16.332
10	323906.958	585728.090	14.806
S (1Cc)=248.98mp P=62.888m			

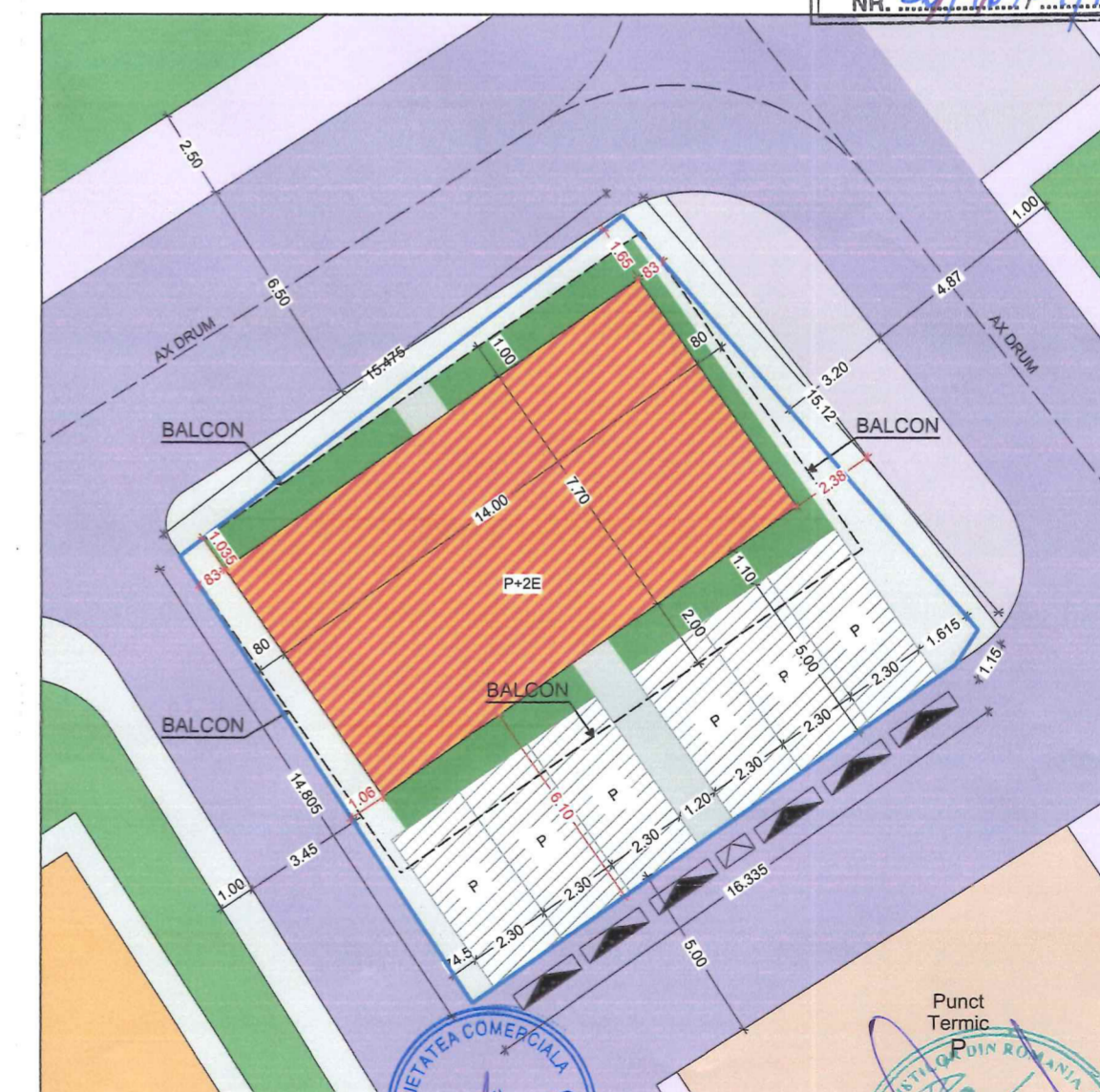
P.U.D.
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 LOCUINTE COLECTIVE P+2E
 FUNCTIUNE PUBLICA LA PARTER
 SPATII ADMINISTRATIVE
 BUCURESTI, SECTOR 5
 Str. Telita, Nr. 15A
REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

Anexa 2 la H.C.L. nr. 5
 nr. 18/18.06.2020
 Președintele de Sediu,
 Alexandru Gheorghiu Lozovici
 CONSILIUL LOCAL

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- ZONIFICARE**
- LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII SI COMERT LA PARTERUL IMOBILULUI
 - SPATII VERZI
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES CAROSABIL
 - PLATFORME CAROSABILE / PARCAJ
 - PARCAJE PUBLICE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES PIETONAL

SECTORUL 5
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
 NR. 30/14.6.2020/17.06.2020



DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE
 scara 1:200

PROIECTANT GENERAL	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR:	Proiect: 94/2019
Specificatie	Nume si prenume	Semnatuara	Scara: 1:500
Sef proiect	Arh. Galeru Constantin		
Proiectat Arhitectura	Arh. Galeru Constantin	Data: 02.2020	PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E CU FUNCTIUNE PUBLICA LA PARTER - SP ADMINISTRATIVE STRADA TELITA, NR. 15A, SECTOR 5, BUCURESTI
Desenat	Arh.Urb. Bustihan Cosmin		Faza: P.U.D. Plansa: U-04