



Anexa 1 la P.U.D. sector 5 nr. 42/25.02.2020
Președintele de Sedință,
Alexandru Leontovici Lăzărescu
2020

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NIKY SCORPION ALCOM S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 5, Str. Glicinelor nr. 4-14, înregistrată sub nr. R 44938/02.12.2019 și completată cu nr. 2794/13.01.2020, cu nr. 5963/22.01.2020, cu nr. 9370/03.02.2020, cu nr. 11105/06.02.2020, cu nr. 13093/12.02.2020 și cu nr. 16632/21.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 24/17627/25.02.2020
pentru
P.U.D. – STR. PRICOPAN nr. 16A
Construire locuință unifamilială P

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1950,00 mp este proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201725, eliberat în data de 20.02.2020.

INIȚIATOR: S.C. NIKY SCORPION ALCOM S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Daniela Glinischi (D, E, G7)

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 – Strada Vicina, V – domeniu public; S – Str. Pecineaga nr. 71D; E – Str. Pecineaga nr. 71.

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. construiți 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 – 3,00 m; stânga – 3,50 m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară: 5,00 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 Strada Vicina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 24451/06.12.2019.
- **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. 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 înscrinerilor 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. 1720-P/02.10.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupășcu

Întocmit: Irina Popescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. PRICOPAN NR.16A SECTOR 5, BUCURESTI

BILANT		
Steren =	1950,00	mp
Sconstruita	520,00	26,66 %
Ssp. verde	585,00	30,00 %
Scirculatii	845,00	43,34 %
TOTAL	1950,00	100%

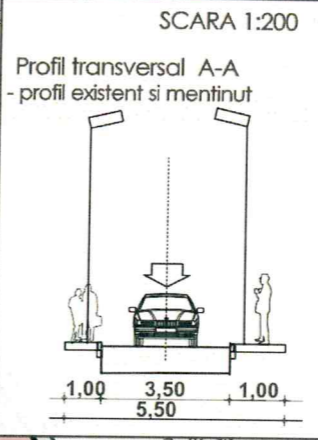
Sdesfasurata 520,00

*Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/ 2006

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
LP1	323428.166	585396.795	21.115
LP2	323447.705	585404.800	55.340
LP3	323499.007	585425.551	2.817
LP4	323500.319	585428.044	2.414
LP5	323502.326	585429.385	39.413
LP6	323469.834	585451.693	11.103
LP7	323462.095	585443.731	29.077
LP8	323435.735	585431.459	17.095
LP9	323433.852	585414.468	9.525
LP10	323425.332	585410.209	4.416
LP11	323423.063	585406.420	10.894

S(Teren)=1949.56mp P=203.210m



PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT ȘEF

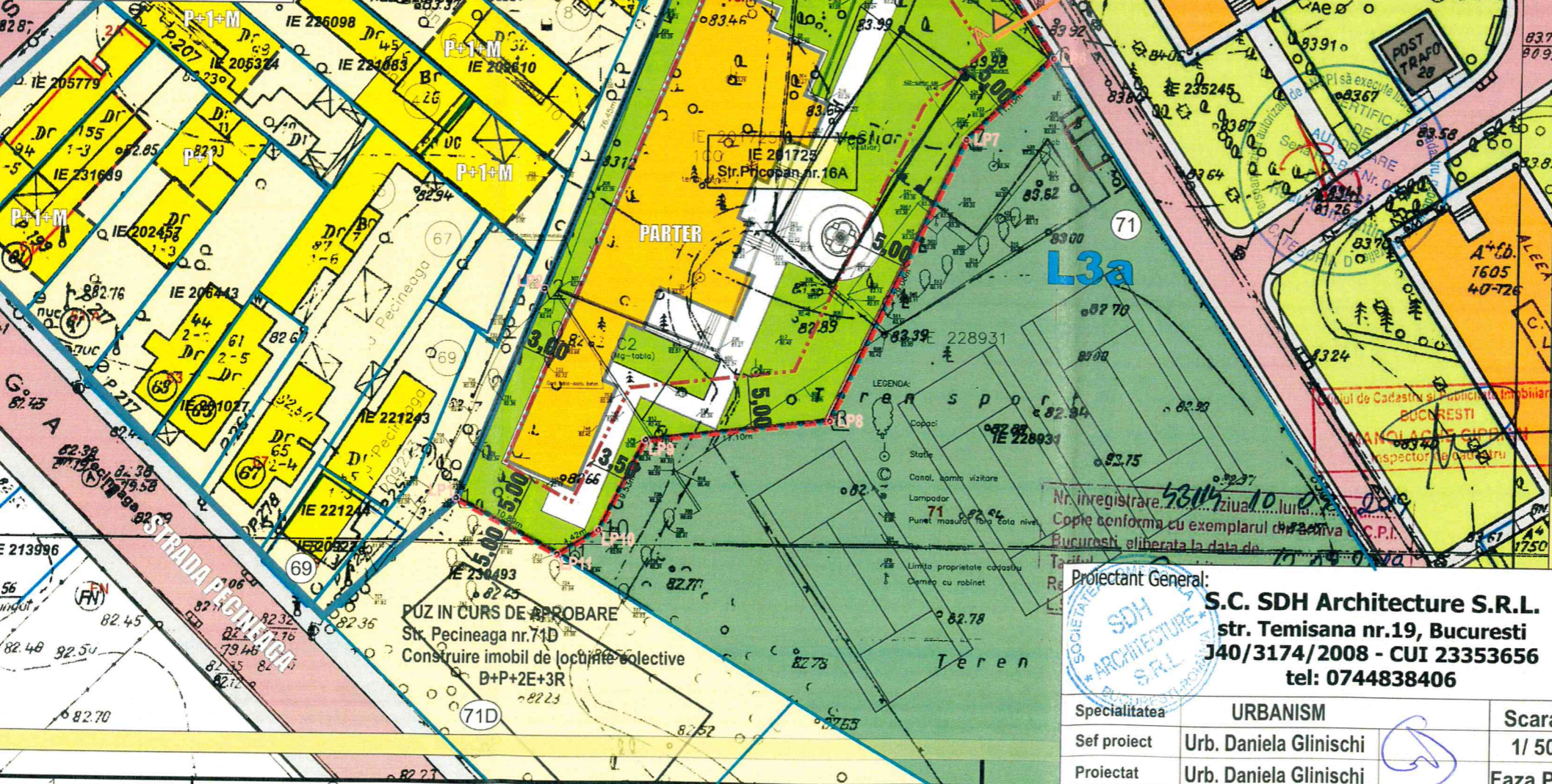
LEGENDA

- LIMITA P.U.D. 17.07.2015. 07.07.2015
- LIMITE PROPRIETATE cf. ANCP
- LIMITE U.T.R.
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE
- COMPLEX SPORTIV
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPNERI REGLEMENTARI
- CONSTRUCTIE PROPUȘA - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- EDIFICABIL PROPUȘ
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus	45%	(reglementat prin PUG 45%)
CUT propus	0,9	(reglementat prin PUG 0,9)
RH	Parter	

*se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii



Proiectant General:

S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea: URBANISM
Sef proiect: Urb. Daniela Glinischi
Proiectat: Urb. Daniela Glinischi

Scara: 1/ 500
Faza PUD

Beneficiar: S.C. NIKY SCORPION ALCOM S.R.L. -C.U.I.3511840

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. PRICOPAN NR. 16A

PR. NR. U15/2019

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04

Anexa nr. 15 ar. 42/2002
Procedura de Sedinta

Alparandino Sebastian Lozakov