



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. factor 6 nr. 46/23.03.2020  
Președinte de Sedință  
Alexandru Sebastian



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în București, \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. R 52687/23.12.2019 și completată cu nr. 4869/17.01.2020, nr. 8531/30.01.2020, nr. 13523/13.02.2020 și nr. 24218/13.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. 28/25476/19.03.2020**  
pentru  
**P.U.D. – INTR. VLADIMIRI nr. 11-17**  
**Construire 3 (trei) locuințe înșiruite P+1E+M**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 550,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204406, nr. cerere 62603, eliberat în 19.12.2019, din care 32,00 mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilului stradal, iar 518,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de picturare topografică.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. URBANART S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** urb. Florin V. Ciobanu (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 – Intr. Vladimiri nr. 15; NE – Str. Cosmina nr. 19-20; SE – Intr. Vladimiri nr. 17-27, SV – Intrarea Vladimiri.

**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:** POT<sub>max</sub>=60%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+1)= 1.2; H<sub>max</sub> = 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 – 3m; dreapta – 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 4m.
- **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 Intr. Vladimiri, conf. avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 20821/24438/16.12.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire.

**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. 1706-V/27.09.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION



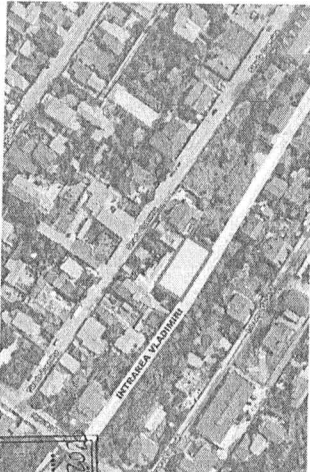
Întocmit: Irina Popescu

05 - REGLEMENTARI

# P.U.D.

## 3 (trei) LOCUINTE INSIRUITE P+1E+M

INTR. VLADIMIRI NR. 11-17  
SECTOR 5, BUCURESTI  
NR.CAD. 204406



TEREN	550,00 mp	100 %
S. TEREN AFECTAT CIRCULATI	32,36 mp	6 %
S. construit PARTER	193,00 mp	35 %
S. construit ETAJ 1	208,00 mp	POT = 38 %
S. construit MANSARDA	64,00 mp	
S. construit DESFASURAT P+1E+M	Cca. 465,00 mp	CUT = 0,85
S. Spatiu plantat pe teren natural	480,66 mp	
S. Alei Betonate / Parcar	14,33 mp	

14 SECȚIUNEA 5  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN-ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT ȘEF  
NR. 23/25476/19.08.2019

PICHEȚARE TEREN / DRUM  
Suprafața teren posesabil

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
1	323418,264 581211,319	0,987
2	323418,403 581210,817	32,357
3	323434,077 581182,668	1,035
4	323434,575 581183,374	32,357
S. teren = 532 mp		

COORDONATE PUNCTE DE INTERSECȚIE ZPS IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

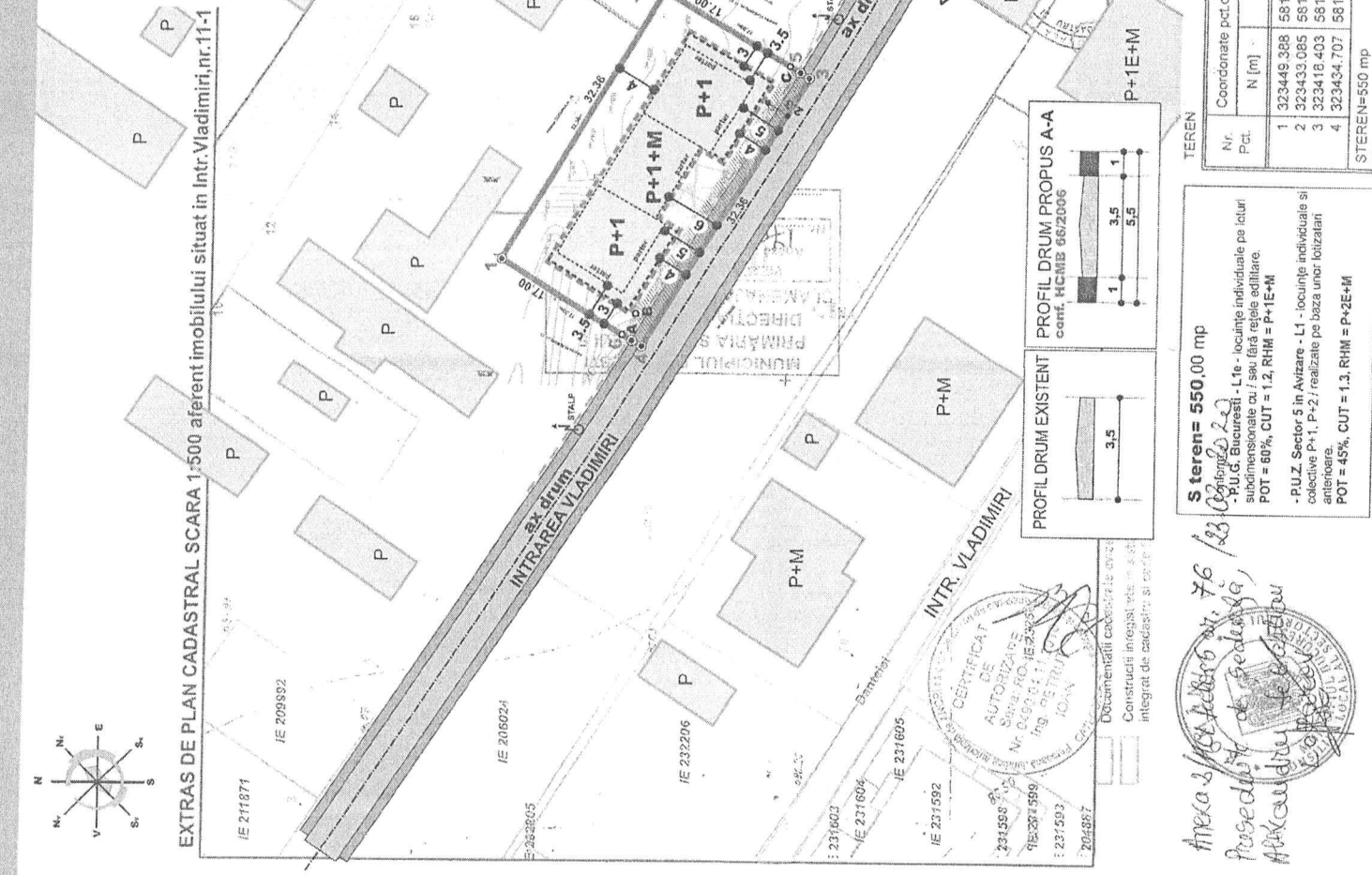
Nr. Crt.	X	Y
A	581184,031	323436,700
B	581186,215	323435,390
C	581212,016	323420,457

COORDONATE TEREN CADASTRU

Nr. Crt.	X	Y
1	581191,437	323449,388
2	581219,386	323433,085
3	581210,817	323418,403
4	581182,868	323434,707

INVENTAR DE COORDONATE AMPLASAMENT IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Crt.	X	Y
1	581191,437	323449,388
2	581219,386	323433,085
3	581210,817	323418,403
4	581182,868	323434,707



### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CE A GENERAT PUD)
- LIMITA DE PROPRIETATE (EXISTENT)
- EDIFICABIL
- RETRAGERE ALINIAMENT 1m
- REAMBULARE CONSTRUCTII
- CURTII CONSTRUCTII / LOCUINE
- CIRCULATI/AUTO / PIETONALE
- PROPUSE PUZ SECTOR 5
- ZONA PROTECTIE SANITARA (ZPS) aviz Apolonia 92000021 din 07.01.2020

**RUR** 38%  
Floriu CUT = 0,85  
CIOBANRHM = P+1E+M (10m la cornisa)  
urbanbar 3 Locuințe insiruite (Apartamente)  
DE Locuințe la care - conf. HCGMB 662006

Certificat de Urbanism nr. 1706-V din 27.09.2019

**CONSTRUIRE 3 (trei) LOCUINTE INSIRUITE P+1E+M**

Data: Noiembrie 2019

Beneficiar: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu

Scara: 1:500

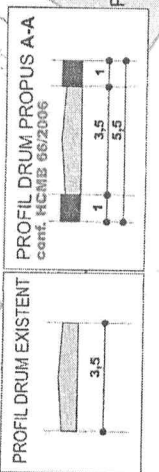
REGLEMENTARI

Proiectant: SC URBAN SRL  
CUI: RO1743071/2006 J460672/2005

Dezemat: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu

TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
1	323449,388 581191,437	32,356
2	323433,085 581219,386	17,000
3	323418,403 581210,817	32,357
4	323434,707 581182,868	16,999
STEREN=550 mp		



**Steren = 550,00 mp**

- P.U.C. București - L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionale cu / sau fără regle de aditare. POT = 60%, CUT = 1,2, RHH = P+1E+M
- P.U.Z. Sector 5 în Avizare - L1 - locuințe individuale și colective P+1, P+2, realizate pe baza unor lotizări anterioare. POT = 45%, CUT = 1,3, RHM = P+2E+M

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Sursa: P.U. nr. 23/25476/19.08.2019  
Ing. ASE TRIM  
10-AN

Decomunificarea cadastrului este avizată  
Construcțiile înregistrate în acest  
integrat de cadastru și înscris

Amexas  
Procedura de sedinta  
Attestandu