



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 5  
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 145/18.08.2021

PREȘEDINTE

MARIAN TIGĂRUS

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MEIN RESIDENCE CONCEPT S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 4, Str. Poenari nr. 1, bloc 13, sc. A, etaj 7, ap. 29, înregistrată sub nr. 26284/28.01.2021 și completată cu nr. 27102/01.02.2021, nr. 37905/02.03.2021, nr. 48294/01.04.2021, nr. 55856/26.04.2021, nr. 55881/26.04.2021 și nr. 79028/06.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 40/91082/12.08.2021.....

pentru

**P.U.D. – Str. Dumbrava Nouă nr. 24A**

**Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+3Er**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 337,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 205854, nr. cerere 3728/28.01.2021.

**INIȚIATOR:** S.C. MEIN RESIDENCE CONCEPT S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.:** urb. (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 – strada Cobadin ; V – imobil din Str. Dumbrava Nouă nr. 24B; S - imobil din Str. Iancu Jianu nr. 64; E – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat.

**PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

**U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.Z. Coordonator Sector 5, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 242/18.06.2020, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "L4a" – subzona locuințelor colective înalte și foarte înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale; amplasamentul face parte dintr-o enclavă de lotizări existentă în ansamblurile de locuințe colective, prin urmare va fi considerate funcțional și urbanistic similar subzonei "L1/L2a".

- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire, funcțiuni de cult – lăcaș de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive și de agrement, spații verzi; funcțiuni aferente infrastructurii de transport; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; unități cu destinație specială; se admit amenajări aferente.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** În cazul enclavelor de lotizări existente, similar zonei L1/L2a: P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. = 1,60 pentru P+2+M/E3r.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a. minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.0 m cu respectarea prevederilor Codului Civil; În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină , putându-se continua alipirea/cuplarea. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referire la retragerea față de limita posterioară.

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

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (E) – pe limita de proprietate; limita dreaptă (V) – min. 3,50 m; limita posterioară (S) – min. 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 realiza din strada Cobadin, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1963507/8198/30.06.2021.
- **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. 18 / 09.06.2021, 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. 905-D/28.08.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



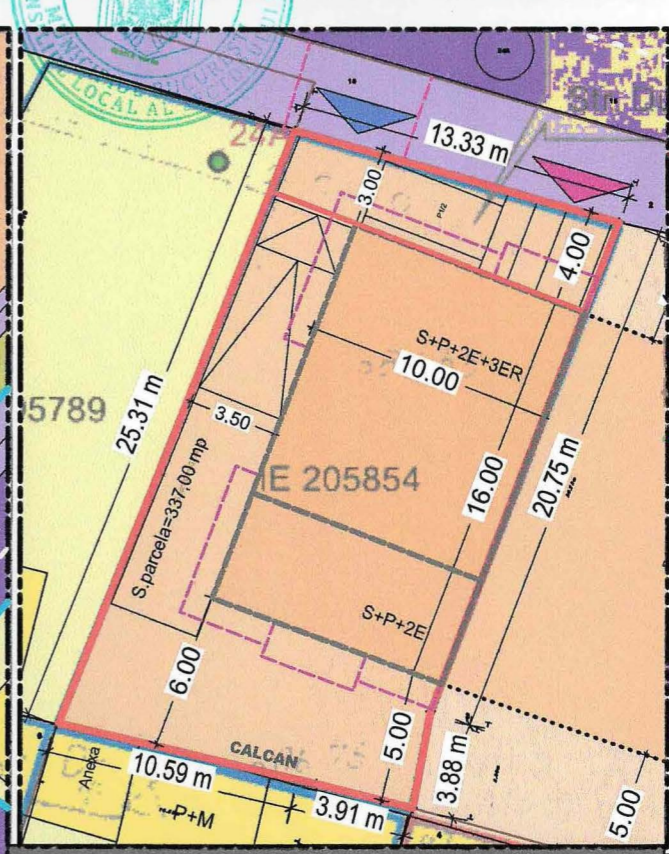
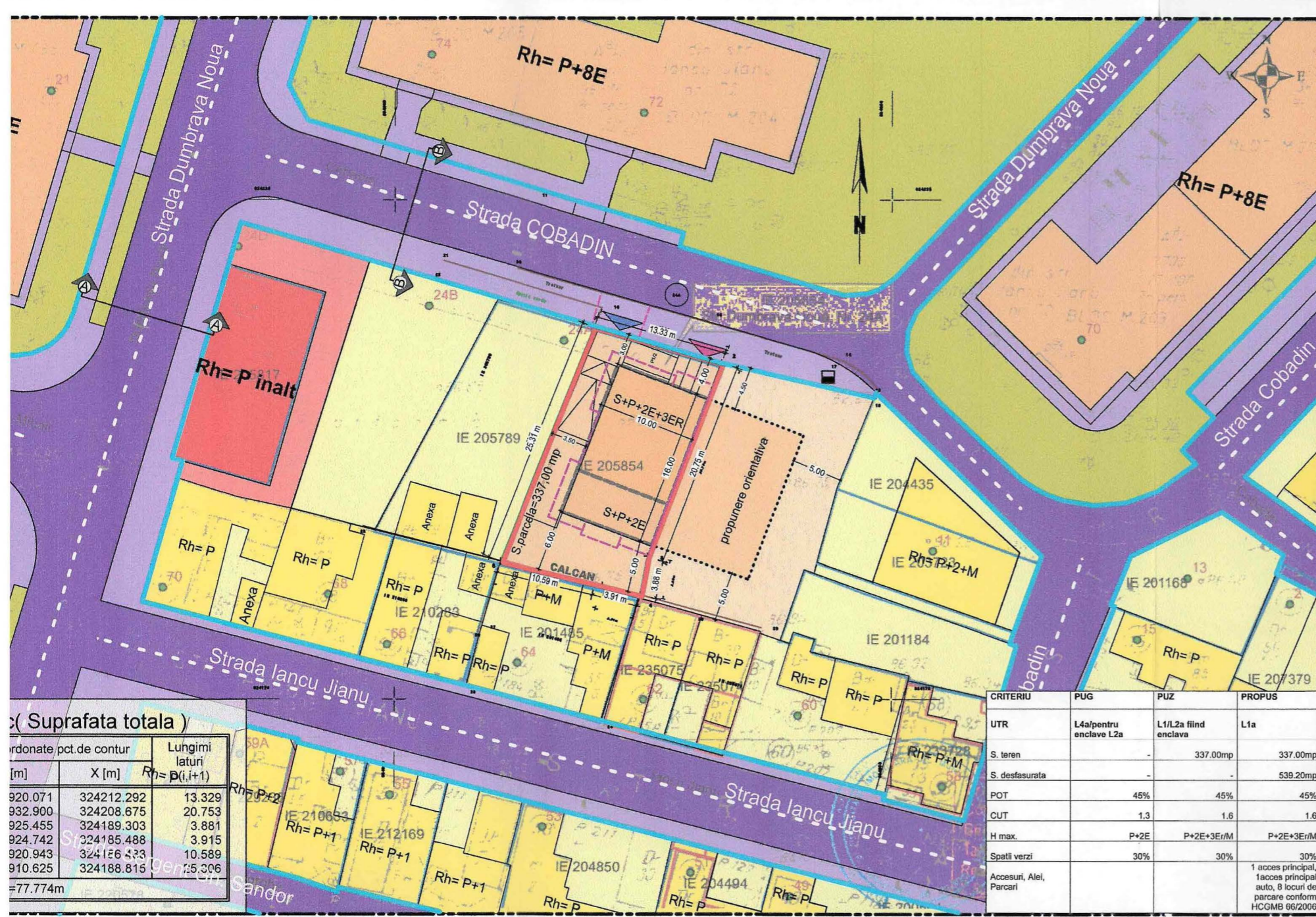
Întocmit: arh. Irina Popescu

# Plan Urbanistic de Detaliu

Anexa 2 la HCL Sect 5 nr. 145/18.08.2021

Municipiul Bucuresti, Sector 5  
Strada Dumbrava Noua nr. 24A  
Nr. Cadastral 205854

PREȘEDINTE ȘEF DE CATEGORIA  
MARIA N. TIGANES



- Legenda**
- 1. Limite**
- Limita zona studiata
  - Limitea teren ce a generat P.U.D.
  - Limite cadastrale
  - Edificabil
  - Proiectie balcon
  - Edificabil - orientativ
  - Aliniament
- 2. Circulatii**
- Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale
  - Acces carosabil
  - Acces pietonal
  - Bordura coborata
- 3. Zonificare functionala**
- Subzona locuintelor individuale
  - Subzona locuintelor colective
  - Subzona mixta-comert si servicii
  - Subzona spatiilor verzi

**(Suprafata totala)**

Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	Rh= p(i,i+1)
[m]	X [m]	
920.071	324212.292	13.329
932.900	324208.675	20.753
925.455	324189.303	3.881
924.742	324185.488	3.915
920.943	324176.423	10.589
910.625	324188.815	15.206
=77.774m		

CRITERIU	PUG	PUZ	PROPOS
UTR	L4a/pestru enclava L2a	L1/L2a fiind enclava	L1a
S. teren	-	337,00mp	337,00mp
S. desfasurata	-	-	539,20mp
POT	45%	45%	45%
CUT	1,3	1,6	1,6
H max.	P+2E	P+2E+3Er/M	P+2E+3Er/M
Spatii verzi	30%	30%	30%
Accesuri, Alei, Parcari	-	-	1 acces principal, 1 acces principal auto, 8 locuri de parcare conform HCGMB 66/2006

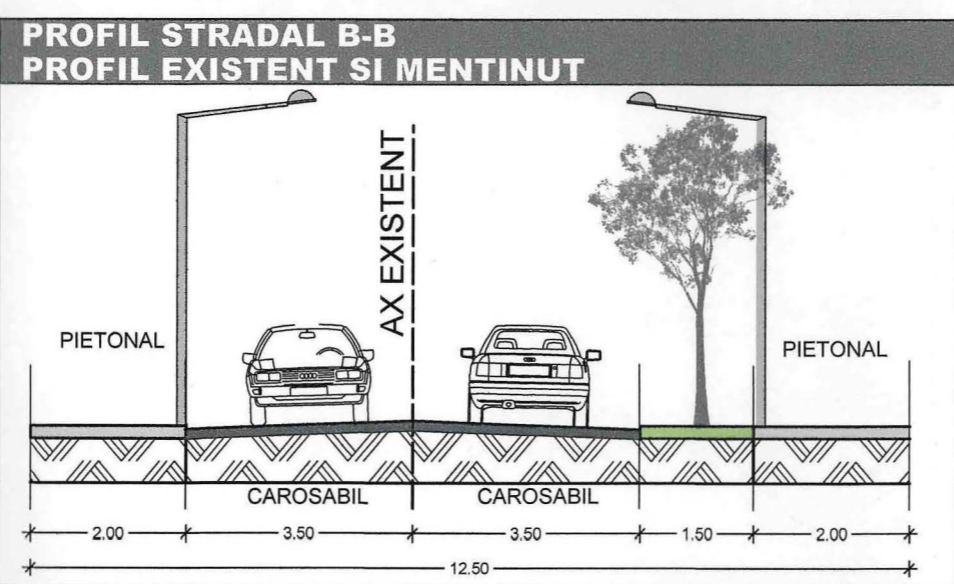
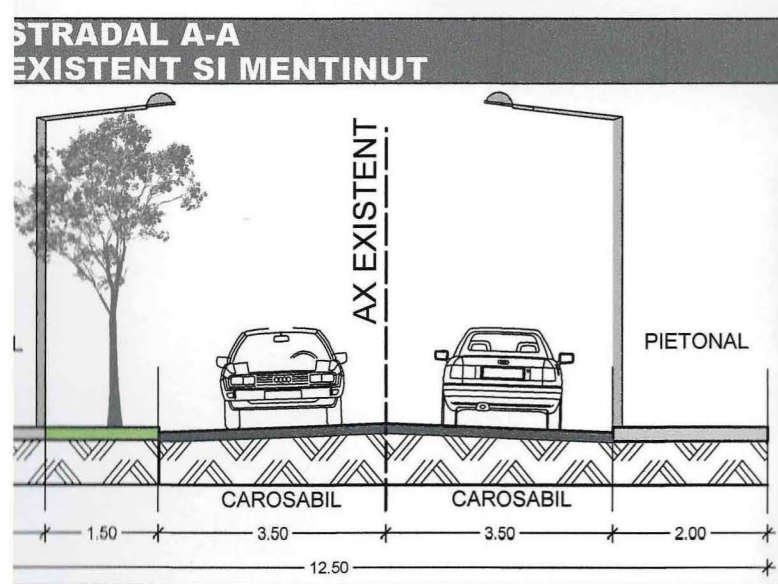
Conform PUZ Coordonator Sector 5 aprobat cu HCGMB nr. 242 din 18.06.2020 amplasamentul se afla in subzona L4a- Subzona locuintelor colective inalte si foarte inalte cu P+5-P+10 formand ansambluri preponderent rezidentiale. Amplasamentul face parte dintr-o enclava de lotizare existenta in ansamblurile de locuinte colective astfel va prelua indicatorii subzonei L1/L2a:

POTmax- 45% CUTmax - 1.6  
RH max- P+2E+3ER (14 metri)  
Etajul 3 retras va reprezenta 60% din AC a nivelului

**SECTORUL 5  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT ȘEF**

NR. 40/191082/17.08.2021



**RUR**  
REGISTRUL TERENURILOR DIN ROMANIA  
URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.  
PRACADIRU - ILFOV

**S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.**  
J40/12172/2019  
CUI 35253014

**BENEFICIAR:**  
S.C. MEIN RESIDENCE CONCEPT S.R.L.

**TITLU PROIECT:**  
Intocmire documentatie P.U.D. si construire imobil de locuinte colective S+P+2E+3Er si realizare imprejurme

**PROIECT NR.**  
120/2020

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

**PLANSĂ NR.**  
4

@COPYRIGHT: Prezentă planșă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală a S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reproducă (copiată), imprumutată sau refolosită în afara părții de proiect careia i se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	TITLU PLANSĂ:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	arb.urb.		1 : 500	Intocmire documentatie P.U.D. si construire imobil de locuinte colective S+P+2E+3Er si realizare imprejurme	120/2020
PROIECTAT	urb.		DATA:	Plansa de reglementare	FAZA:
	urb.		09.2020		P.U.D.
					PLANSĂ NR.
					4