



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 nr. 146/18.08.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MARIAN Y. TIBANUȘ

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 86826/21.10.2020 și completată cu nr. 89321/29.10.2020, nr. 103819/22.12.2020, nr. 29370/05.02.2021, nr. 35522/23.02.2021, nr. 38477/03.03.2021, nr. 46614/26.03.2021, nr. 62782/19.05.2021, nr. 64106/24.05.2021 și nr. 75817/28.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 41/91231/12.08.2021

pentru

**P.U.D. – Intrarea Cosmina nr. 19A
Construire locuință unifamilială P+1E**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 402,00 mp (408,17 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 214735, din care 0,50 mp, reprezentând suprafața rezervată pentru lărgirea profilului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 407,68 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de trasare a limitei de proprietate întocmit de

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb.

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 – imobil din Intr. Cosmina nr. 17; NE – imobil din Str. Arefu nr. 22 și Str. Dantelei nr. 65bis; SE - imobile din Str. Dantelei nr. 65bis și din Intr. Cosmina nr. 19A lot 1; SV – intrarea Cosmina.

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 "L1" – subzona locuințelor individuale și colective mici (P+2E+E3R/M niveluri).

- **Funcțiuni predominante:** locuire, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, de sănătate și asistență socială, spații verzi, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, unități cu destinație specială, funcțiuni de primire turistică, funcțiuni sportive și de agrement; se admit amenajări aferente – parcaje, spații libere pietonale, plantate, amenajări de peisagistică, pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale; în clădirile de locuit se pot amenaja camera special pt. depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. = 1,60 pentru P+2+M/E3; Hmax = 14m.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul; Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile 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 întreținere; Pentru strazile propuse în vederea lărgirii, alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există; Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor; Prin excepție de la alin(1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone.
- **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 (NV) – pe limita de proprietate; limita dreaptă (SE) – min. 2 m; limita posterioară (NE) – min. 23 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 Intrarea Cosmina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1964981/8354/24.06.2021.
- **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. 1006-C/23.09.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MHI AJ BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

Anexa 2 la HCL Sectia 5 nr. 118-08-2021
 PREȘINTE
 MARIAN JIGANUS



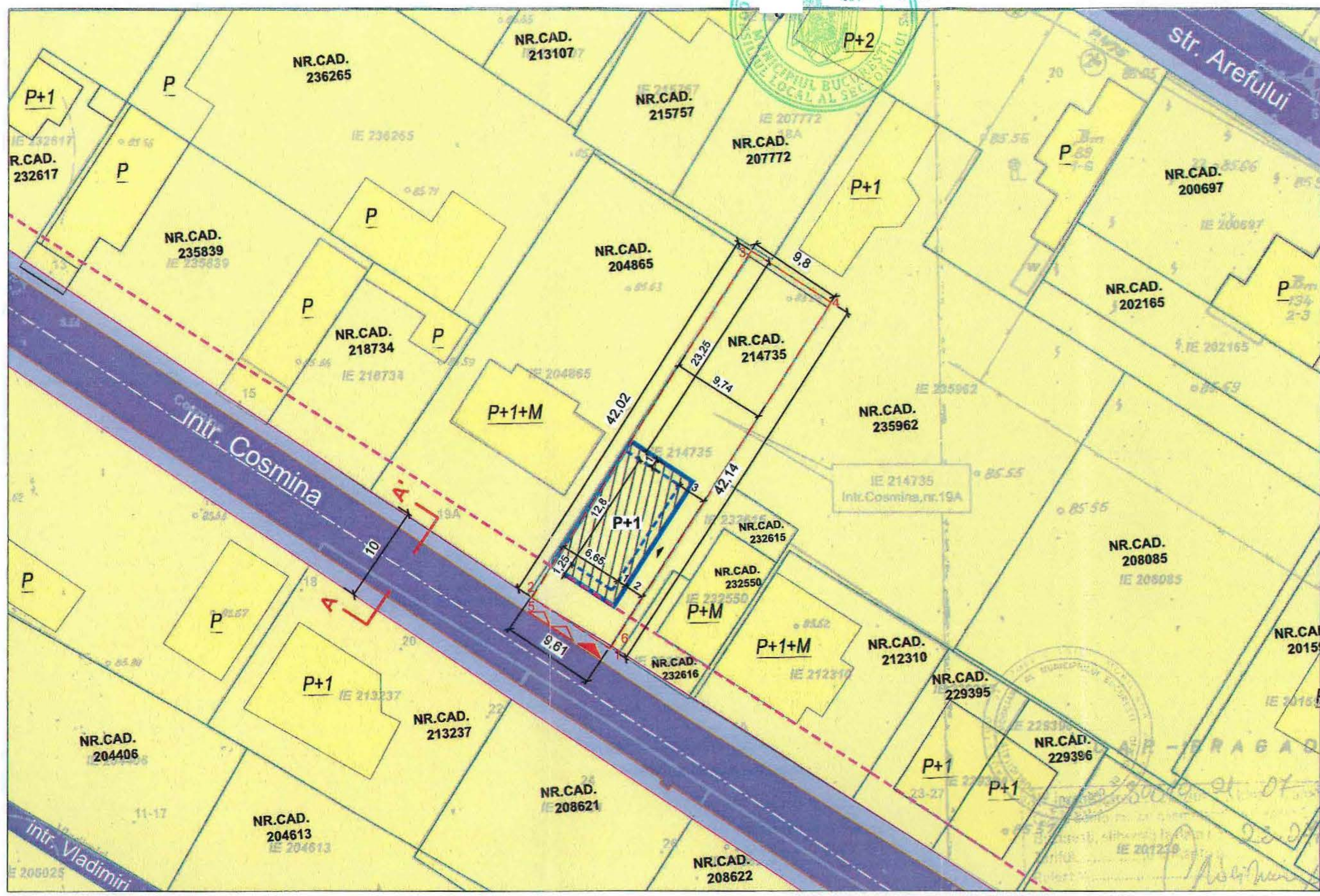
P.U.D.

"Imobil de locuinta unifamiliala P+1E"
 Bucuresti, sector 5, intr. Cosmina, nr.19A

Legenda

- Limite
- Limita terenului care a generat PUD
 - Aliniere
 - Limita parcele cadastrale
 - Construcții existente
 - Edificabil propus conform etaj 1
 - Limita parter
 - Limita trasa stradală 10m (conform indicatii topografice)
 - Carosabil
- Functiuni
- L1 - locuire individuală și colectivă cu regim de înălțime redus (P+2+E3R/M)
- Circulații
- Circulații carosabile și pietonale
 - Acces pietonal/carosabil
 - Acces în clădire

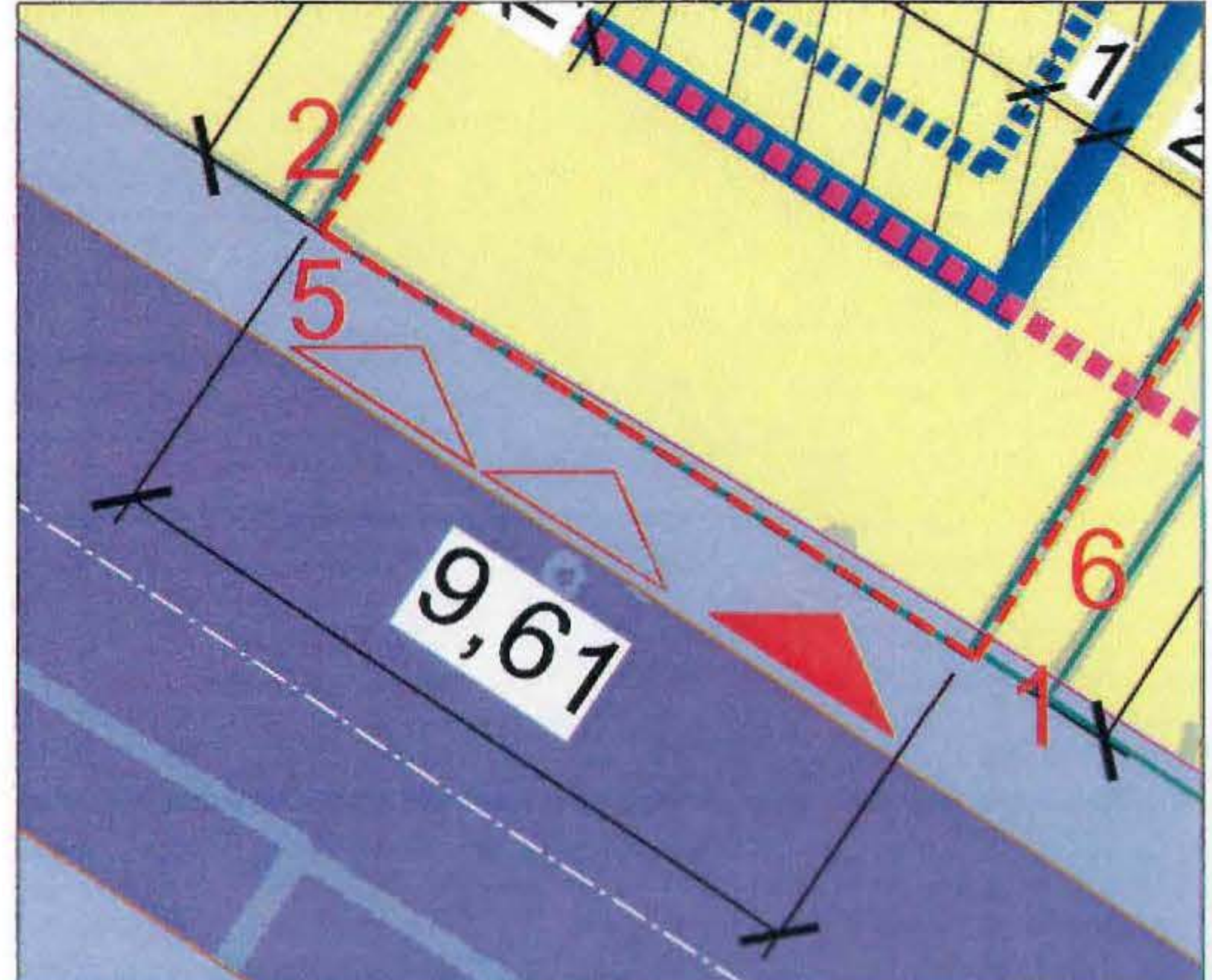
SECTORUL 5
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF
 NR. 41/9/231/12.08.2021



Indici și indicatori urbanistici

	Existent	Conform PUZ Sector 5	Propus	
Functiune	Teren viran	UTR L1 - locuinte individuale și colective mici (P+2+E3R/ M niveluri)	Locuință unifamilială P+1E	U.M.
S. teren	402	402	402	mp
S. circulații	-	-	122,12	mp
S. cedată spațiului public pentru extinderea tramei stradale	-	-	0.50	mp
POT	-	45%	29%	
CUT	-	1,3	0,5	
Rh. max	-	P+2	P+1	
SC. max	-	180,9	115,9	mp
SCD. max	-	522,6	200,9	mp
S. verde	-	30%	199,7(49%)	mp

Detaliu cu suprapunerea tramei stradale propuse peste terenul care a generat PUD



Parcela (Nr.Cad.214735)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	323448.813	581249.184	42.020
3	323483.939	581272.246	9.795
4	323478.531	581280.413	42.143
1	323443.408	581257.124	9.605

S=408.17mp P=103.563m

Parcela (Teren_neafectat)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	323448.813	581249.184	0.901
5	323448.306	581249.929	8.703
6	323443.503	581257.187	42.029
4	323478.531	581280.413	9.795
3	323483.939	581272.246	42.020

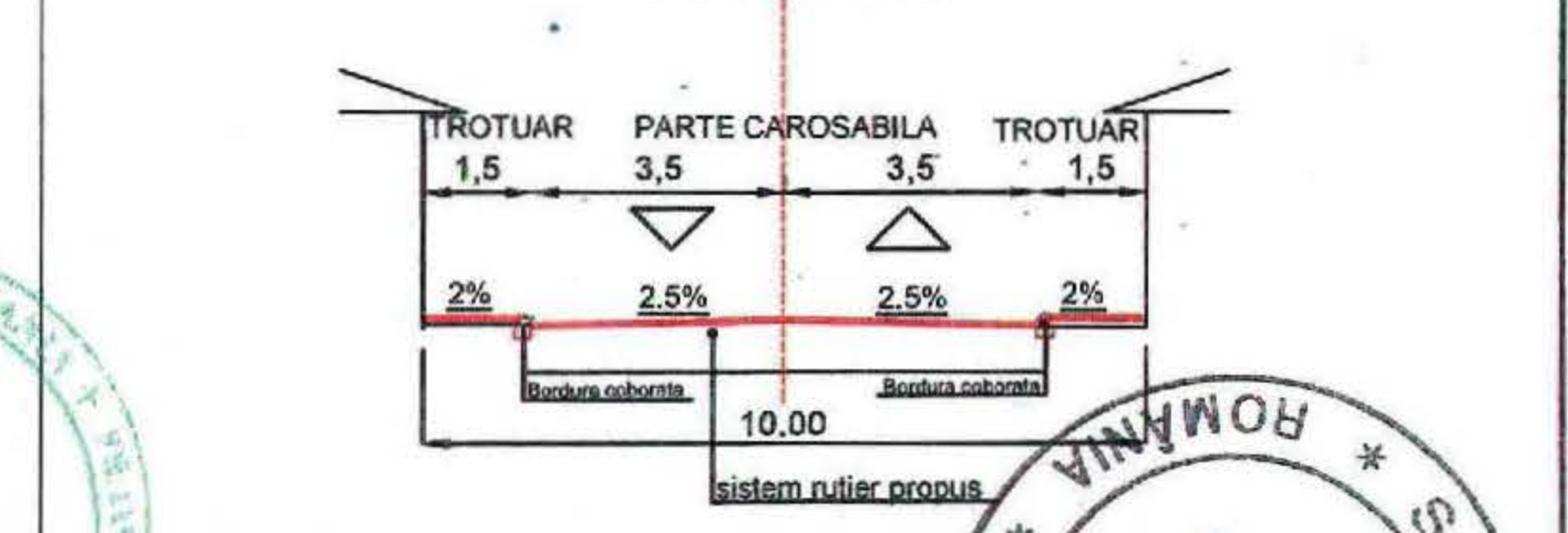
S=407.68mp P=103.448m

Parcela (Zona_suprapunere_trama_stradală)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	323448.306	581249.929	8.704
1	323443.408	581257.124	0.114
6	323443.503	581257.187	8.703

S=0.50mp P=17.521m

Profil transversal propus A-A' sc:1/200
 Intrarea Cosmina



HÜBER HAUSE S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.
 Str. C.A. Roselli, parter, op. 1, Bucuresti, Nr. Reg. 340/1694/2016 CUI: 35612207

Nume	Semnatura
Sef proiect urb.	
Proiectat urb.	
Desenat urb.	

Nume proiect: Plan Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuinta unifamiliala P+1E"
 Adresa proiect: Bucuresti, Sector 5, Intr. Cosmina nr. 19A.

Beneficiar:

Scara: 1:500

Data: octombrie 2020

Reglementari Urbanistice

Proiect nr.: 499/2020

Faza: P.U.D.

Plansa nr.: U05

