



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 Nr. 201/23.12.2021

Președinte de Ședință
MARIA GRINA



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 103823/22.12.2020 și completată cu nr. 38480/03.03.2021, nr. 61815/17.05.2021, nr. 62779/19.05.2021, nr. 64113/24.05.2021 și nr. 90518/11.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 42/127782/15.12.2021

pentru

P.U.D. – Strada Iordache Năstase nr. 38 LOT 2
Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 162,00 mp (178,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr

INIȚIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Dan Cristian Simion

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 – imobil din Str. Ionescu Cristea nr. 13; E – imobil din Str. Iordache Năstase nr. 36A; V – imobil din Str. Iordache Năstase nr. 38A; S – strada Iordache Năstase.

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 "M2" – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte.

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni, funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive și de agrement, funcțiuni de primire turistică; spații verzi; funcțiuni aferente infrastructurii de transport; funcțiuni de gospodărire comunală; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; funcțiuni de locuire.

- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70% ; C.U.T. = 3,5 ; Hmax este calculată în funcție de alinierea corespondentă profilului străzii din care terenul are acces.

- **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 calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle 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 noua 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 se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5.0m; b. Pentru clădiri având Hmax > 20.0m și ≤ 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7.5m; c. Pentru clădiri având Hmax > 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10.0m; d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5.0m; e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.2 m; f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. 2. 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); 3. 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) lit.(d),(e),(f); 4. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitile de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de hmax/4 față de limitele de proprietate.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (V) – pe limita de proprietate, apoi min. 3 m; limita dreaptă (E) – pe limita de proprietate; limita posterioară (N) – min. 3 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 Iordache Năstase, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1971850/9457/16.07.2021.

- **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. 19 / 10.12.2021, se avengează 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. 1223-N/20.11.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Anexa 2 la HCL sector 5 Nr. 201/23.12.2021

Președintele de Ședință
MARIȘA GÂMBĂ

P.U.D.

"Construire locuință individuală P+1E și refacere împrejurimi, după desființarea construcțiilor existente"
București, sector 5, str. Iordache Năstase, nr.38



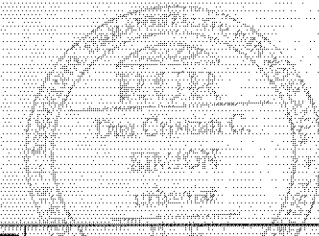
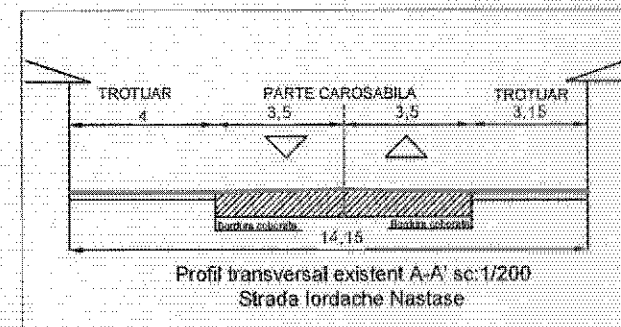
Legenda

- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
 - Aliniere preluata
 - Limită parcele cadastrale
 - Edificabil propus
 - Limita balcon propus
 - Construcții existente
 - Construcții anexe
- Funcțiuni**
- M2- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare;
 - UTR L1- Subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3R/M)
 - UTR V1a- Zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
 - Acces pietonal/carosabil



Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform PUZ Sector 5	Propus	
Funcțiune	Curți construcții	UTR M2- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte.	Locuință individuală	U.M.
S. teren	178	178	178	mp
S. circulații			24	mp
POT		70%	45%	
CUT		3,50	0,9	
H. max		P+14	P+1	
SC. max		124,6	80,40	mp
SCD. max		623	160,80	mp
S. verde		SECTORUL 00%	53,40	mp

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
147	555.556,818	331.472,804	9.16
140	555.565,847	331.471,277	19.42
115	555.562,037	331.452,230	9.21
146	555.552,960	331.453,807	19.38
S=178 mp P=57,17m			



HUBER HAUSE		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.	
316 C.A. Roselli, parter, ap.1, București, Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E ȘI REFACERE ÎMPREJURIMI, DUPĂ DESFIINȚAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE"	
Nume: Dan Simion		Adresa proiect: Mun. București, Sector 5, Str. Iordache Năstase nr. 38.	
Sef proiect:	urb. Dan Simion	Scara:	Beneficiar:
Proiectat:	urb. Dan Simion	1:500	Faza:
Desenat:	urb. Victoria Matei	Data:	P.U.D.
		decembrie 2020	Planșa nr.:
			U07

SECTORUL 00%
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT SEF
NR. 42/12.12.2021/15.12.2021