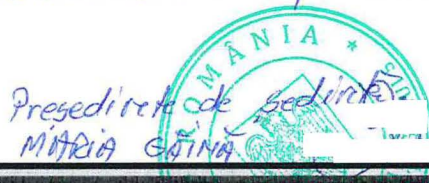




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL sector 5 Nr. 202/23.12.2021



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, sector 5, înregistrată sub nr. 64666/25.05.2021 și completată cu nr. 69888/09.06.2021, nr. 91838/16.08.2021, nr. 95444/27.08.2021 și nr. 127803/15.12.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 44/128251/16.12.2021

pentru

**P.U.D. – Str. Serg. Nuțu Ion nr. 37
Construire locuință unifamilială S+P+2E+3Er**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 180,00 mp (198,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Mircea Radu N. Savu (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 – imobil din str. Serg. Nuțu Ion nr. 39; SV – imobile din Str. Mihail Sebastian nr. 188 și 186; SE - imobil din str. Serg. Nuțu Ion nr. 35; NE – strada Serg. Nuțu Ion.

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 "L3a" – subzona locuințelor colective medii (P+3-5 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

- **Funcțiuni predominante:** funcțiunea de locuire, funcțiuni 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:** P.O.T. maxim = 45% ; C.U.T. = 1,60 ; Hmax = 21,50m.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 1. 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. 2. 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. 3. Pentru străzile propuse în vederea lărgirii, alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou dacă acestea există. 4. 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. 5. 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 sa fie determinată de limita acestor zone.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** 1. În cazul clădirilor noi 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 3,00m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite, cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00m și cu respectarea prevederilor Codului Civil; c. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 41 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară; 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); 4. Prin excepție de la prevederile de mai sus, în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0m și Hmax/3, respectiv alin. 1 (a),(b) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot autoriza direct clădiri/părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/3 față de limitele de proprietate.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (SE) – pe limita de proprietate, apoi min. 2,80 m; limita dreaptă (NV) – min. 2,50 m; limita posterioară (SV) – pe limita de proprietate, apoi min. 3,60 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 Serg. Nuțu Ion, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1959577/7569/09.06.2021.
- **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. 19 / 10.12.2021, 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. 999-I/23.09.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu

P.U.D. **LOCUINTA S+P+2E+3Er**
SERG. NUTU ION, NR. 37

U-07

Anexa 3 la HCL Sector 5 Nr. 202 / 28.12.2021
Precedinte de Sedinta
MARIA GAINA

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latim D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325620.111	584676.619	2.591
2	325617.997	584678.117	2.984
3	325619.669	584680.588	3.747
4	325621.768	584683.692	5.980
5	325625.118	584688.645	2.929
6	325626.682	584691.121	0.337
7	325626.865	584691.404	8.152
8	325633.710	584686.976	3.928
9	325636.988	584684.811	12.720
10	325630.152	584674.084	3.685
11	325628.076	584671.039	9.725

S(Teren)=197,75mp P=56,778m

LEGENDA: LIMITE

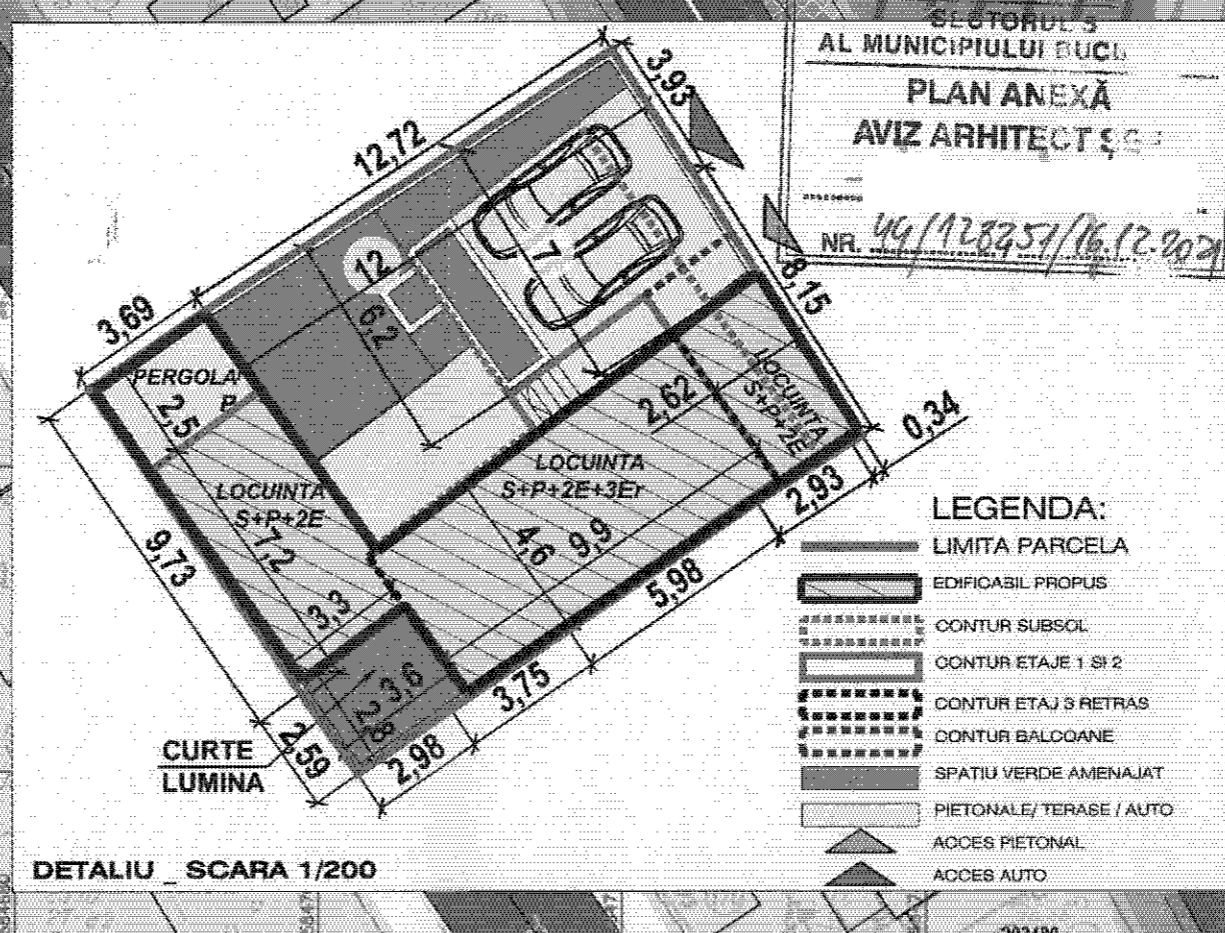
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- LIMITA UTR-URI
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- VEGETATIE DE ALINIAMENT
- ZONA REZERVATA EXTINDERII PROFILULUI STRADAL
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- SUBZONA POLI URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE (CB9)
- SUBZONA MIXTA AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI (M3)
- LOCUINTE COLECTIVE MEDII P+3-5 NIVELURI SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERANT REZIDENTIALE (L3a)
- CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- CALCAN EXISTENT / PROPOS
- EDIFICABIL PROPOS CONSTRUCTIE S+P+2E+3Er
- RETRAGERI PROPUSE
- CONTUR SUBSOL - PROPOS IN FAZA DTAC
- CONTUR ETAJE 1 SI 2 - PROPOS IN FAZA DTAC
- CONTUR ETAJ 3 RETRAS - PROPOS IN FAZA DTAC
- CONTUR BALCOANE PROPUSE IN FAZA DTAC
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

raum project Str. Victoriei, nr. 56, Bucuresti, sector 1
Tel: 0722-853-500; Fax: 0722-450715
Nr. Reg. Com. J46/036/2013
Cod fiscal: R19122453

Desenat: urb. I. Ochiana
Proiectat: urb. I. Ochiana
Sef proiect: arh. M. Savu

Cod: A264 / 2020
Contract: 548 / 2020
Faza: P.U.D.
Data: 05. 2021
Scara: 1 : 500
Planşa nr. U-07

REGLEMENTARI URBANISTICE

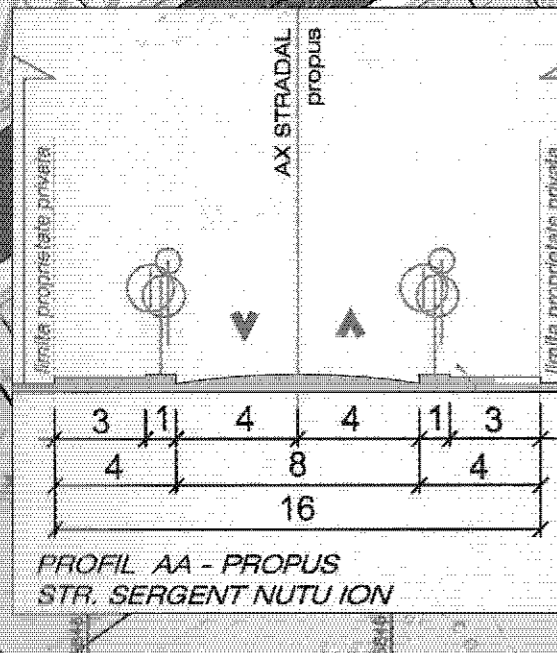


BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	43,76mp	22,13%
2.	LOCUINTA S+P+2E+3Er	88,99mp	45,00%
3.	SPATII VERZI	65,00mp	32,87%
4.	SUPRAFATA PARCELA	197,75mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

S parcela = 197,75 mp
 POT max. = 45%
 CUT* max. = 1,6
 Sc max. = 88,99mp
 Sd max. = 316,4 mp
 Rh = S+P+2E+3Er
 Nr. apartamente: 1 > 100mp
 Nr. parcele: 2 locuri - cf. art 9.2.1. din HCGMB 66/2006



- LEGENDA:**
- LIMITA PARCELA
 - EDIFICABIL PROPOS
 - CONTUR SUBSOL
 - CONTUR ETAJE 1 SI 2
 - CONTUR ETAJ 3 RETRAS
 - CONTUR BALCOANE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - PIETONALE/ TERASE / AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO