



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la HCL Sector 5 Nr. 203/23.12.2021

Președintele de Ședință
MARIA GĂINA



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 89320/29.10.2020 și completată cu nr. 103822/22.12.2021, nr. 38483/03.03.2021, nr. 46615/26.03.2021, nr. 62783/19.05.2021, nr. 64110/24.05.2021 și nr. 90522/11.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 43/127979/15.12.2021

pentru

P.U.D. – Str. POENIȚA nr. 70

Construire locuință unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp (203,00 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: NE, NV – imobile din Str. Sălaj nr. 275D ; SE – imobil din Str. Poenița nr. 68 LOT 2 ; SV – strada Poenița.

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

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în zona subzona urbanistică "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- **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_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2(10m); 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:** în cazul clădirilor semi-cuplate, ele se vor dispune pe aliniament sau vor respecta retragerea caracteristică străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
- **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.
- **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 față de limitele de proprietate:** limita dreaptă (SE) – pe limita de proprietate; limita stângă (NV) – min. 2m; limita posterioară (NE) – 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 Str. Poenița, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 21353/12.11.2020 completat cu nr. 1977700/10350/05.08.2021.
- **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. 142-P/17.02.2020, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Întocmit: arh. Irina Popescu



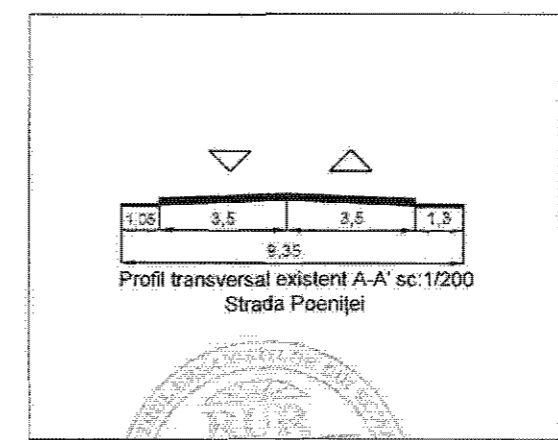
P.U.D.

"Construire locuință individuală P+1E"
Bucuresti, sector 5, str. Poenița, nr.70

**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF**

Legenda: 43/127473/15.12.2021

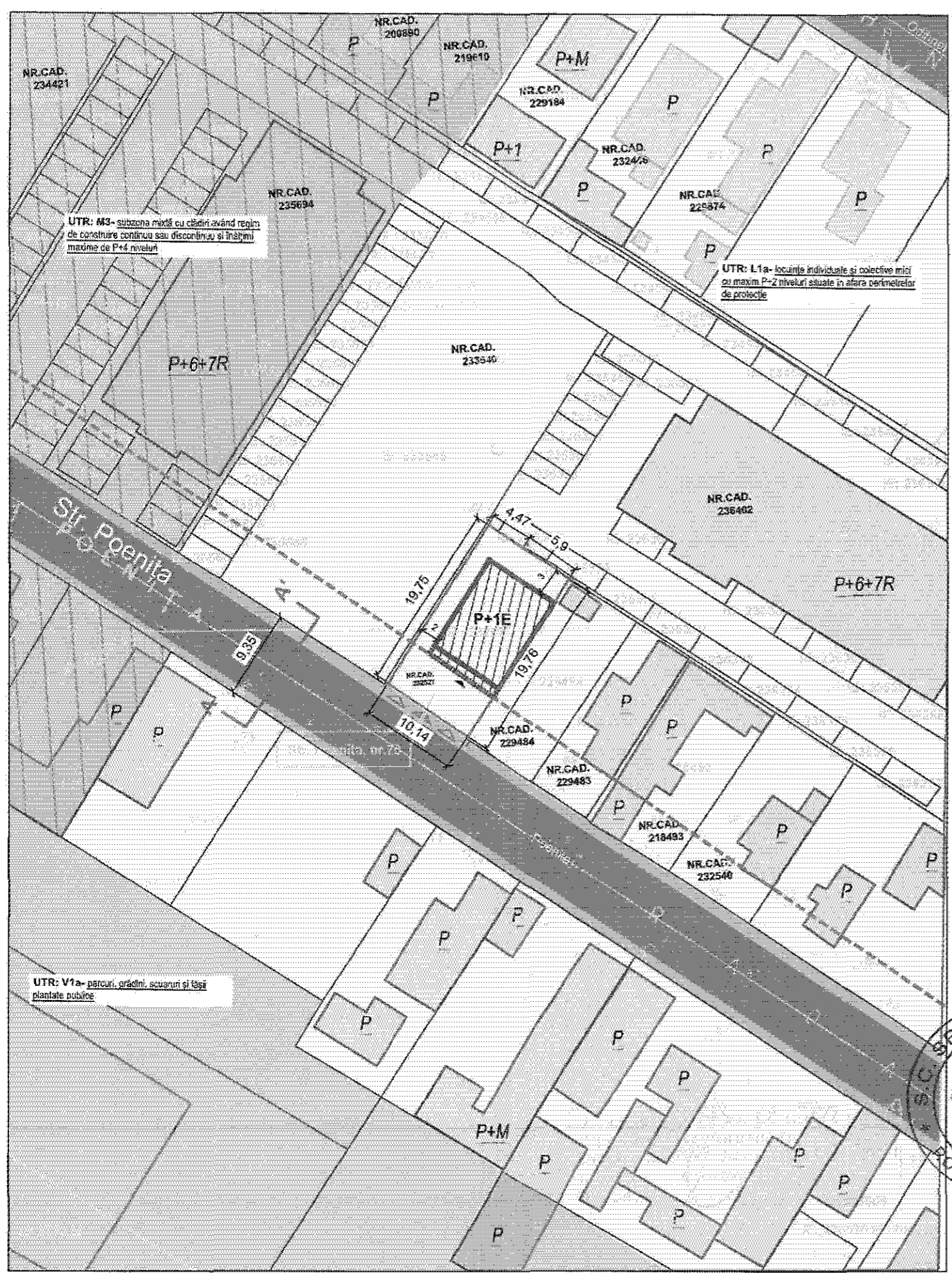
- Limite**
- Limita terenului care a generat PUD
 - Aliniere
 - Limită parcele cadastrale
 - Construcții existente
 - Limita edificabil propus
 - Limita balcon propus
- Functiuni**
- UTR L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
 - UTR M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire constinuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
 - UTR V1a- parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;
- Circulații**
- Circulații carosabile și pietonale
 - Acces pietonal/carosabil



Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform PUG București	Propus	
Functiune	Curți construcții	UTR L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.	Locuință individuală	U.M.
S. teren	200	200	200	mp
S. circulații			58,19	mp
POT		45%	45%	
CUT		0,9	0,89	
Rh. max		P+2	P+1	
SC. max		90	89,38	mp
SCD. max		180	178,76	mp
S. verde		30%	55,22	mp

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585116.528	321916.848	10,14
2	585125.021	321911.304	19,76
3	585135.661	321927.954	5,90
4	585130.816	321931.32	4,47
5	585126.979	321933.607	19,75
6	585116.528	321916.848	10,14

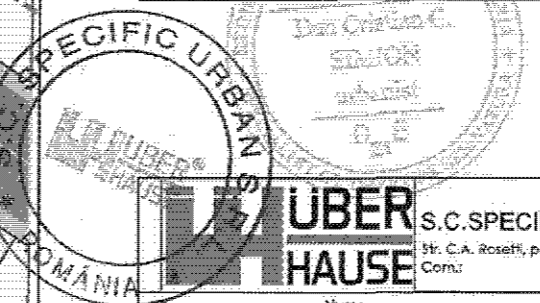
S=200 mp P=59,80m



UTR: V1a- parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

UTR: M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire constinuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

UTR: L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție



Președinte de ședință
MARIA GAMA

 S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Roseff, parter, ap. 1, Bucuresti, Nr. Reg. J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect Plan Urbanistic de Detaliu "Construire de locuință individuală P+1E" Adresa proiect Mun. Bucuresti, Sector 5.		Proiect nr. 506/2020
Nume	Semnatura	Beneficiar:	Faza:	
Sef proiect	urb. Dan Simion	Scara: 1:500	P.U.D.	
Proiectat	urb. Dan Simion	Data:	Nume plansa	Plansa nr.:
Desenat	urb. Victoria Matei	octombrie 2020	Reglementări urbanistice	U04