



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Proiect / An P.C.L. foaie 5 nr. 101 / 20.05.2021

Specialist de proiectare

Municipalitatea

Ca urmare a cererii adresate de:

Încălzită sub nr. 43866/09.06.2020 și comp. anul nr. 53550/16.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 36/63434/20.05.2021

pentru

P.U.D. – Str. Tepeș nr. 23
Construire locuință unifamilială P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 309,06 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 235737, din care 5,00 mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilului strădal (strada Furculești), iar 295,00 mp reprezintă terenul constructibil, conform Procesului verbal de trasare a limitelor de proprietate.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

– PFA - ACTIVITATE DE URBANISM

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

(D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – strada Tepeș; V – Str. Tepeș nr. 25, Str. Furculești nr. 28; S – strada Furculești; E - Str. Tepeș nr. 21, Str. Furculești nr. 24

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 construcție:** continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POFmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; Hmax = 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 cașcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaălaltă 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:** - stânga (str. Furculești nr. 24, str. Tepeș nr. 21) – pe limita de proprietate; - dreapta (str. Furculești nr. 28) – min. 6.7m.

Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.

- **Circulații și accese:** parcare și garajul autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal se va realiza din Str. Tepeș și din Str. Furculești, iar cel auto se va realiza din Str. Furculești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3180/1.03.2021.
- **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. 15 / 16.09.2020, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai întrucât cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi înlocuit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea lucrărilor 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 construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării termenii a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 399-1939.03.2019, prelungit, emis de Sectorul 5 al Municipiului București

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA



Aviz nr. 36/6343/20.05.2021

Inventar de coordonate suprafata initiala

Nr Pct	Coordonate pct de cotitur		Lungimi laterale (m)
	N (m)	E (m)	
1	323044.252	564828.156	8.02
2	323043.386	564894.153	15.96
3	323027.574	564891.767	0.11
4	323027.557	564891.871	0.06
5	323028.551	564897.881	3.44
6	323023.156	564897.288	11.23
17	323012.106	564895.293	0.27
7	323011.844	564895.343	13.08
8	323013.695	564892.289	0.19
9	323013.882	564892.324	0.24
10	323014.117	564892.366	0.32
11	323025.290	564893.996	2.73
12	323025.993	564894.340	2.32
13	323028.285	564894.649	0.40
14	323035.426	564897.260	6.59
15	323043.947	564888.138	0.31

S(1)=300mp P=87.73m

Inventar de coordonate suprafata reafectata de largimea franei stradale

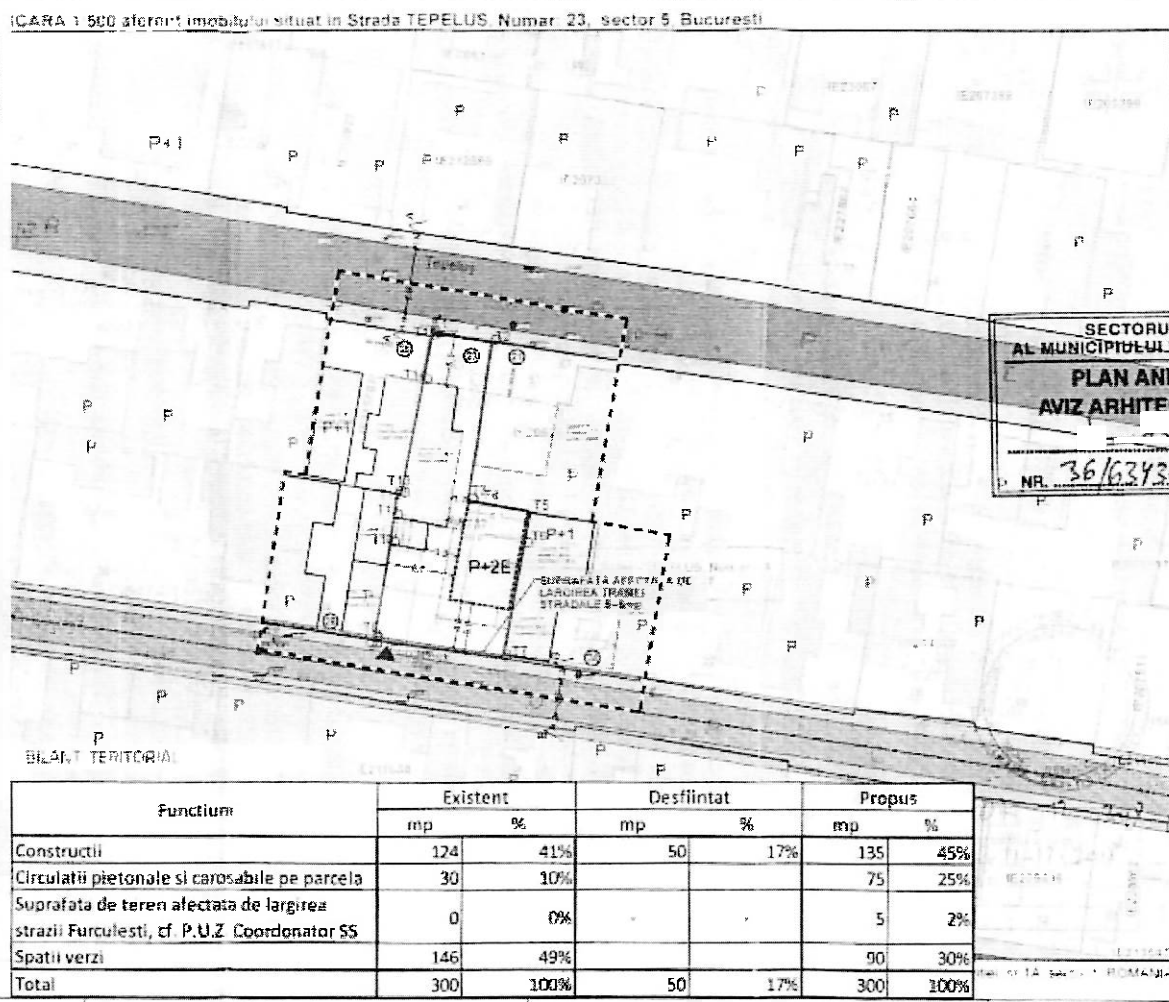
Nr Pct	Coordonate pct de cotitur		Lungimi laterale (m)
	N (m)	E (m)	
5	323028.551	564897.881	8.09
4	323027.557	564891.871	0.11
3	323027.574	564951.767	15.96
2	323043.386	564894.153	8.02
1	323044.252	564895.156	0.31
15	323043.947	564888.138	4.59
14	323035.426	564897.260	11.42
13	323028.285	564894.649	0.40
12	323025.993	564894.340	2.32
11	323025.290	564893.996	2.73
10	323023.290	564893.996	8.32
9	323013.882	564892.324	13.08
8	323013.695	564892.289	11.23
7	323011.844	564895.343	3.44

S(2)=285mp P=87.03m

Inventar de coordonate suprafata afectata de largimea franei stradale

Nr Pct	Coordonate pct de cotitur		Lungimi laterale (m)
	N (m)	E (m)	
16	323014.117	564892.366	0.24
9	323013.882	564892.324	0.19
8	323013.695	564892.289	13.08
7	323011.844	564895.343	0.27
17	323012.106	564895.293	13.08

S(3)=6mp P=26.98m



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT SEF
NR. 36/6343/20.05.2021

P.U.D. - construire locuinta individuala P+2E, Str. Tepelus nr. 23

Legenda

- Limita
- Limita extinsa de studiu
- Limita P.U.D.
- actiune
- Locuinte individuale

Reglementari

- Planuri urbanistice
- Edificabil propus
- Suprafata de teren afectata de largirea strazii Furculesti, cf. P.U.Z. Coordonator SS
- Posibilitate iesire in consola cu balcon

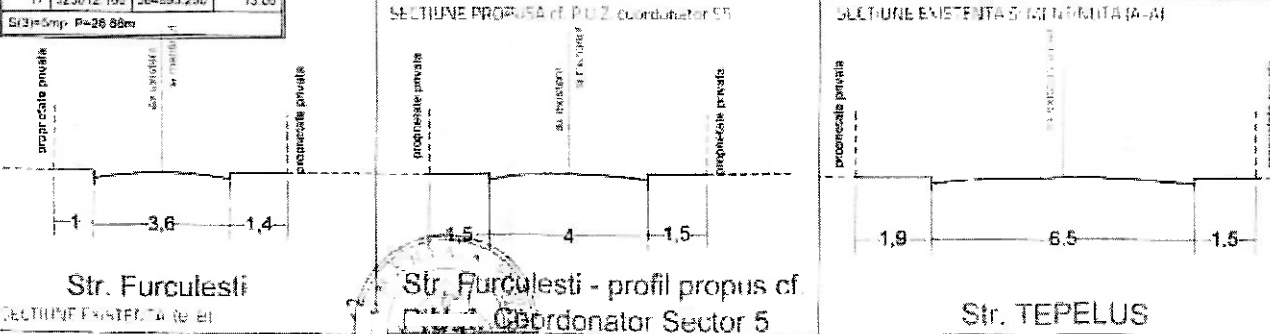
Circulati

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabila
- Circulatii carosabile - largire strada cf. P.U.Z. Coordonator Sector 5
- Circulatii pietonale - largire strada cf. P.U.Z. Coordonator Sector 5
- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces carosabil

Reglementari

- POT max = 45%
- Cui max (P+2) = 1,3
- H max = P+2

Funcțiuni	Existent		Desfiintat		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Constructii	124	41%	50	17%	135	45%
Circulatii pietonale si carosabile pe parcela	30	10%			75	25%
Suprafata de teren afectata de largirea strazii Furculesti, cf. P.U.Z. Coordonator SS	0	0%			5	2%
Spatii verzi	146	49%			90	30%
Total	300	100%	50	17%	300	100%



PROIECTANT DE SIEC ALUTICE

F. DE URBANISM (P.P.A.)
CIF 41820130

ACTIVITATE

P.U.D. Construire locuinta individuala P+2E, Str. Tepelus nr. 23

PROIECTANT DE SIEC ALUTICE

MANUELA AL. NIKOLEA

PROIECTANT DE SIEC ALUTICE

MANUELA AL. NIKOLEA

Str. Furculesti
SECTIUNE EXISTENTA (A-A)

Str. Furculesti - profil propus cf. Coordonator Sector 5

Str. TEPELUS