



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

20200110_HCL-sec5-arh/141-142/20.05.2021



Ca urmare a cererii adresate de înregistrată sub nr. 56751/17.05.2021 și comunicarea nr. 111/20.05.2021, nr. 141/20.05.2021 și nr. 20800/20.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ nr. 37/63528/20.05.2021

pentru

P.U.D. – Str. Bârlea nr. 33-37

Construire locuință unifamilială D+P+IE

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 342,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 217589, nr. cerere 12422 din 23.03.2021.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.L.R.: arh. (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: NV – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat; NE – teren necadastrat, cu proprietar neidentificat; SV – strada Bârlea; SE – strada Surugiiilor.

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 subzona urbanistică "L2a" – subzona locuințelor colective înalte cu P+1-P+10 niveluri, formând ansamblul preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-un enclav de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- Regim de construire: propriu lotizării.
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=45%, CUI_{max} (pt. P+2)= 1,3; H_{max} = P+2E (H=10m).
- Retragera minimă față de aliniament: în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4,0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit; retragera față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- Retrageri față de limitele de proprietate: - limita stângă (NV) – min. 5m, limita posterioară (NE) – 2m. Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- Circulații și accese: parcurarea și pararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal se va realiza din Str. Surugiiilor, iar cel auto se va realiza din Str. Bârlea, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 9751/22.04.2020.
- Echipare tehnico-edilitară: se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiul de însorire.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 17 / 24.03.2021, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

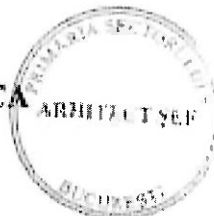
Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

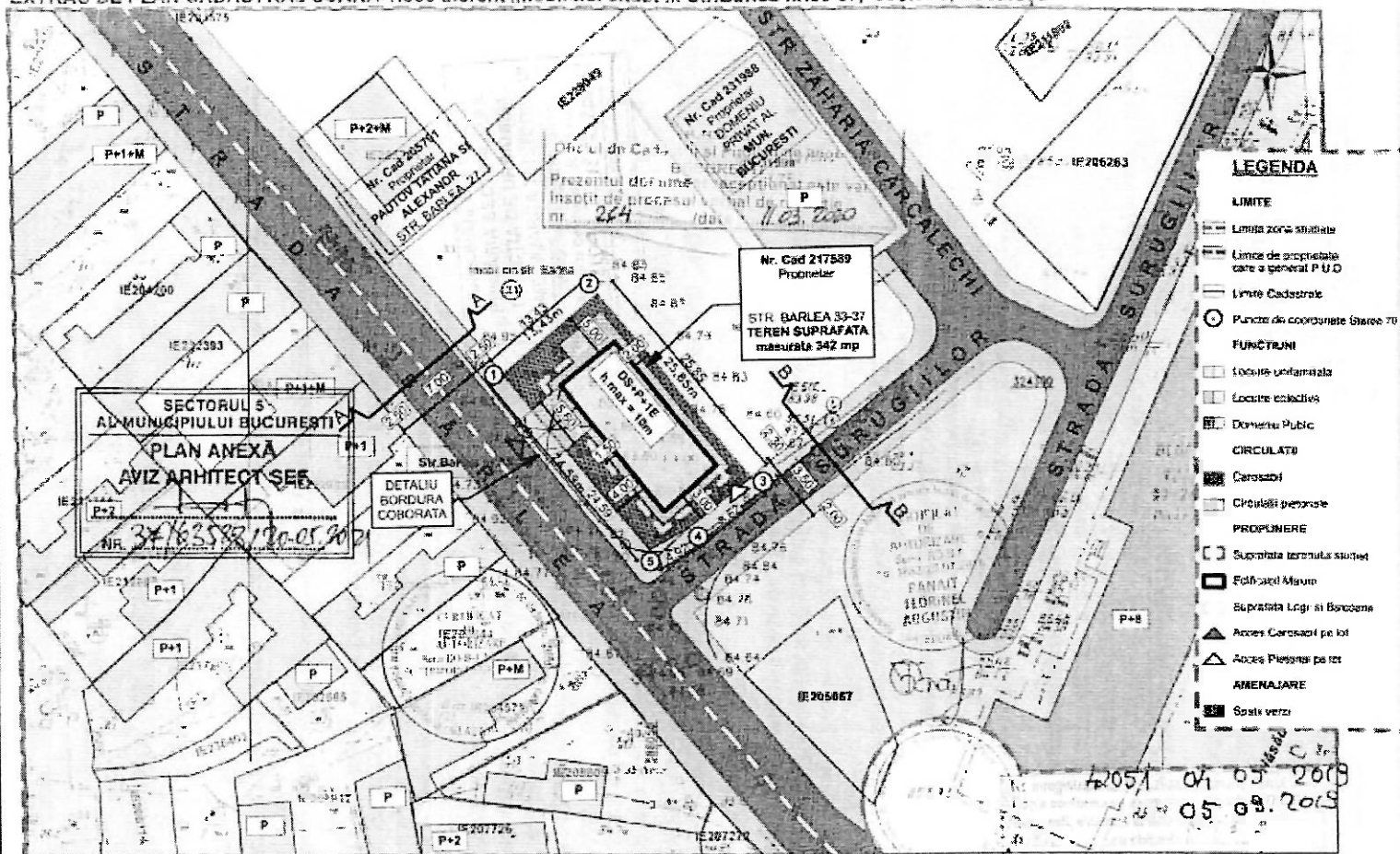
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D., care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmim a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1815-IV/19.10.2019, emis de Sectorul 5 al Municipality București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA





Regimul Juridic
Terenul de fata este situat in intravilanul oraului Bucuresti, aparinand sectorului 5, conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2692/12.2010 (coroziolata cu H.C.G.M.B. nr. 326/2010, H.C.G.M.B. nr. 243/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 si H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
Terenul in suprafata de 342mp. cu nr. cadastral 217589 este in proprietatea solitar Tanasa Daniela si Tanasa Daniela conform actului de vanzare autentificat cu nr. 2452/15.11.2010 de catre notar public Mircea Elena si este intrabuzat in C.F. nr. 217589 cu incheierea nr. 43388/19.11.2010.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - Mun. Bucuresti, Amplasamentul este inclus in subzona L4a - subzona locuintelor colective inalte cu P=5 - P+10 niveluri formand ansambluri rezidentiale situate in afara zonei protejate. POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis (pentru P+2) = 1.3 mp.

Indicatori Urbanistici conform C.U.:
S totala teren - 342 mp din acte.
POT max - 45%
CUT max - 1.3 mp ADC/mp teren
RH max - P+2/E 10m
*parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006, Cap. II, Art. 5, Al. 5.1.2., Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100mp, in Demisol.

Proiect:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA INDIVIDUALA D5+P+1E+I
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.D.
Adresa:
BUCURESTI, SECTOR 5, STRADA BARLEA, NR. 33-37,
NR. CAD: 217589
Beneficiar

PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33392657 J40/510/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 5, STR. DRISTORULUI, NR. 1

Self proiectant: arh. f
Proiectare: arh. f
Desenat: arh. f

Specialitatea: ARHITECTURA
Faza: P.U.D.
Nr. proiect: -
Scara: 1:500
Planşa: A 05
Reglementari urbanistice
DATA: APRILIE 2021

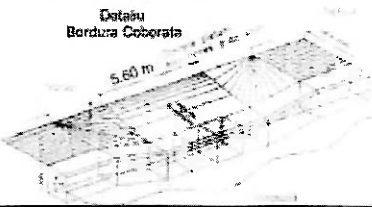
SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT SEF
NR. 341635/2019.05.20

UCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 179, sector 1, ROMANIA
Data: 05.09.2019
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

Documentatii cadastrale avizate
Construcii produse si sistemele inregistrate de cadastru si cartea fun.

Nr. Pct	Coordonatele pct de contur		Lungime latitudine D(11+1)
	N [m]	E [m]	
2	32+310 367	566043 796	25 851
3	32+290 529	566060 372	5 621
4	32+285 161	566053 626	4 924
5	32+282 770	566049 322	24 591
6	32+301 655	566033 577	13 425

S=342 mp P=77.412m



BILANT TERITORIAL		
DENUMIRE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
01 Suprafata Teren (din acte)	342 00 mp	100 %
02 Suprafata Edificabil Maxim	130 00 mp	38 %
03 Suprafata Circulatii Auto	23 00 mp	7 %
04 Suprafata Circulatii Pietonale	63 00 mp	18 %
05 Suprafata Spatii Verzi In Sol	126 00 mp	37 %
06 Suprafata Demisol (Parca) = Tehnac	130 00 mp	38 %
Suprafata Desfasurata Totala	380 00 mp	
Suprafata Desfasurata caloul C.U.T.	280 00 mp	Calculul exclude spatiile tehnice
C.U.T. PROPUIS = 0.8		
P.O.T. PROPUIS = 38%		

