



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

AVIZ nr. 33/63532/20.05.2021
Proiectant: S.C. DEAUVILLE LAND ART DESIGN S.R.L.
Data: 20.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de înregistrată sub nr. 99087508.11.2018 și completată cu nr. 13534/20.02.2019, nr. 24382/28.03.2019, nr. 25016/29.03.2019, nr. R44307/28.11.2019, nr. 91230/06.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 33/63532/20.05.2021

pentru

P.U.D. – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 18-20

Construire imobil cu funcțiuni mixte (locuire, servicii) 2S+P+8E+9Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 857,00 mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232097, nr. cerere 47268/06.11.2020.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DEAUVILLE LAND ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: peisagist (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 – B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 22 ; NE – teren necundrat, cu proprietar neidentificat ; SV – bulevardul Tudor Vladimirescu.

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 "CB3" – subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care nu fost stabilite și s-au preluat din P.U.G.

- Funcțiuni predominante: funcțiuni administrative, de administrația afacerilor, finanțar-bancare și de asigurări, funcțiuni de cult – Bază de cult, funcțiuni din domeniul cultural, de educație și cercetare și asistență socială, funcțiuni teatru, asociațiile cu caracter și servicii de mare dimensiuni, sportive și de agrement, funcțiuni de primă necesitate, de servicii industriale și servicii industriale, incalzitor de aer condiționat, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni de gospodărie comunală, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni de locuințe, cu obligativitatea ca parcul orizontal spre stradă, șoseaua, bulevardul existent sau nou de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; unități cu destinație specială. Se admit complexe multifuncționale înglobând unități din categoriile funcționale autorizate mai sus și amenajări aferente
- Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp/ADUmp teren în CB3 în se limitează regimul de înălțime și înălțimea maximă. În raport cu distanța între formele existente, înălțimile se determină pe verticală
- Retragerea minimă față de aliniament: Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe alinierea în cazul în care alinierea constantă coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care există în străzi existente (supra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerii față de 5 m față de aliniament, cu condiția să nu fie vizibile elemente ale clădirilor învecinate, calculele propuse să fi menținute datorită caracterului arhitectural/urbanistic sau de învecinare. Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. Pentru străzile propuse în vederea largirii alinierea poate să corespundă cu aliniamentul nou format (realizarea) sau să prelueze alinierea față de aliniamentul nou dacă acestuia există
- Retragerea față de limitele laterale și posterioare: În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim rezidențial, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minimum 3m, iar față de limita posterioară de minimum 5m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care înălțimea este în retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minimum 10m indiferent de înălțime. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim rezidențial, retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minimum 10m indiferent de înălțime. Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. Pentru străzile propuse în vederea largirii alinierea poate să corespundă cu aliniamentul nou format (realizarea) sau să prelueze alinierea față de aliniamentul nou dacă acestuia există

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- Retrageri față de limitele de proprietate: limita stângă (NV) – min. 4,25 m; limita dreaptă (SE) – min. 3,15 m; limita posterioară (NE) – min. 5,00 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 B-dul. Tudor Vladimirescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8607/28.07.2020.
- 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. 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 înscrirurilor 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 întregii a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1023-V/30.09.2020 (care păstrează

avizele aflate în termen de valabilitate, obținute în viza C.U. nr. 947-V/06.06.2018), emis de Sectorul 5 al Municipiului București

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

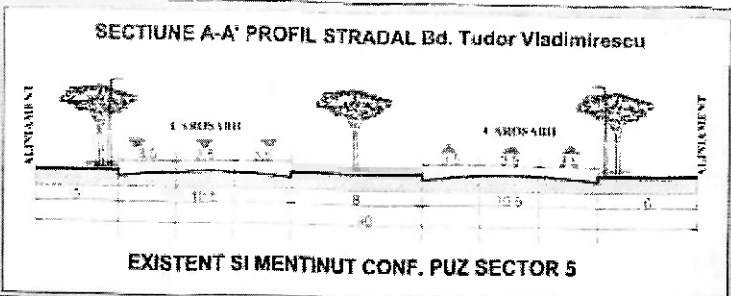


Întocmit: urb. Irina Popescu

Coordonate punctelor de nivel

Punct	Coordonate punctelor		Cota
	X (m)	Y (m)	
1	11447.707	144159.209	27.29
2	114422.519	144159.209	18.77
3	114470.559	144159.209	17.42
4	114477.247	144159.209	19.49
5	114473.529	144159.209	17.98
6	114477.247	144159.209	18.49
7	114473.529	144159.209	18.77
8	114470.559	144159.209	17.42
9	114422.519	144159.209	18.77

A = 507 mp R=12000



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Tudor Vladimirescu nr. 18-20,
sect 5, Bucuresti

Proiect 2 la H.C.L. Sector 5 nr. 104/26.05.2018

Terenul se afla conform PUZ
 Coordonator Sector 5 -
 in subzona, CB3 - POLI URBANI
 PRINCIPALI :

POTmax = 70%,
 CUTmax = 4.5

PROPUNERE
S teren = 857,00 mp
P.O.T.prop = 45%
C.U.T.prop = 4,34
Rh propus 2S+P+9E

BILANT TERITORIAL
 S. teren = 857.00 mp

SUBZONA CBS

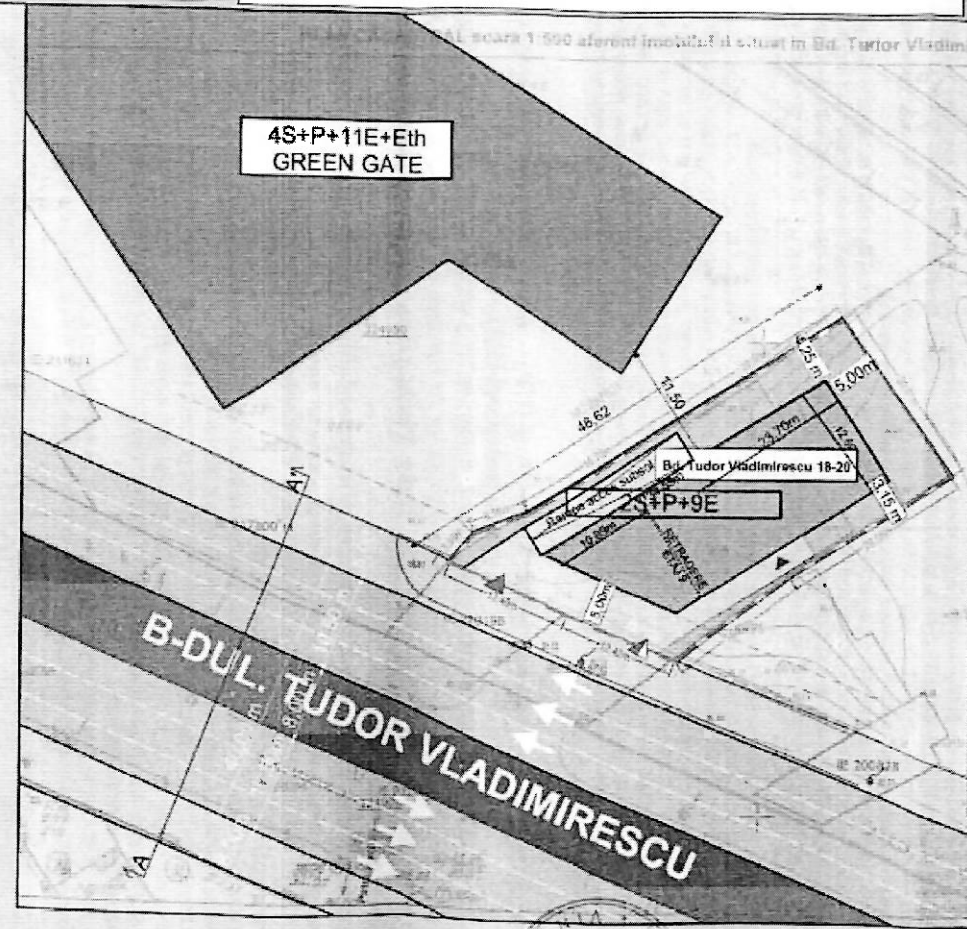
Calcularea suprafeei terenului pentru fiecare grupare funcțională și calcularea suprafeei terenului pentru fiecare grupare funcțională

	Suprafata	PROCENT
POT		45%
CUT		0.32
Regimul de trafic		2S+P+9E+9E
Area construct	380.10 mp	
Area dezvoltata	1288.20 mp	
E. construct	380.10 mp	44.35%
Suprafata verde	256.92 mp	30%
Pietonal	34.00 mp	3.9%
Carosabil	116.44 mp	13.59%
Rampa acces autobuz	60.61 mp	7.07%

**PROPUNERE
 REGLEMENTARI
 URBANISTICE**
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT ȘEF

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATI
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - TERENURI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR SUBZONA CBS
 - CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNI MIXTE LOCUIRE/ SERVICII PROPUSI PRIN PUD
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA - GREENGATE FUNCTIUNI MIXTE SERVICII
 - RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
 - ← COTE
 - ▲ ACCES AUTO PE LOT
 - SPATII VERZI/DALE INIERBATE AMENAJATE
 - ALEI PIETONALE/CAROSABILE AMENAJATE PE PARCELA
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES IN CLADIRE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE-TROTUAR
 - SCUARURI SI FASII PLANTATE PUBLICE, PLANTATII DE ALINIAMENT ARTERE PRINCIPALE/SECUNDARE PLANTATII PROMENADE PIETONALE

Nota: Nr. locurilor de parcare se va calcula cf. HCMB nr.66/2006.



Președintele
 MARIAN



 S.C. BEAUVILLE LAND ART DESIGN S.R.L. C.U.I. 16709646 J29/1735/25.08.2004 Piașeni, Str. Răspodiei nr.8, jud.Prahova Tel 0726655285 1072331273	Proiect: 01 / 2018 Data: Februarie 2018	Beneficiar: B-dul. Tudor Vladimirescu nr. 18-20 Sector 5, București Nume proiect: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - BIRURI SI LOCUIRE (2S+P+9E)	Faza: P.U.D. Scara: 1 : 500
	ȘEF PROIECT: Urb. PROIECTANT: Urb. DESENAT: Urb.	Titlu planșă: PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	U 04