



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 50106/07.04.2021 și comp etată cu nr. 64463/24.05.2021, nr. 116560/11.01.2022 și nr. 146440/14.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 48/150875/23.03.2022

pentru

P.U.D. – Strada Tudor Alexandru nr. 20
Construire locuință unifamilială P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 225,00 mp (210,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203512.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. C _____

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: N – strada Tudor Alexandru; V – imobil din Str. Tudor Alexandru nr. 18; S - imobil din Str. Cladova nr. 6; E – imobil din Str. Cladova nr. 2, 4.

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 "M2" – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte.

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțare, comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni, funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive și de agrement, funcțiuni de primire turistică; spații verzi; funcțiuni aferente infrastructurii de transport; funcțiuni de gospodărire comunală; funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; funcțiuni de locuire.

- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70% ; C.U.T. = 3,5 ; Hmax este calculată în funcție de alinierea corespondentă profilului străzii din care terenul are acces.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** 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; 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; Pentru strazile propuse în vederea lărgirii, alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există; 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 noua aliniere a construcțiilor; 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 să fie determinată de limita acestor zone.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5.0m; b. Pentru clădiri având Hmax > 20.0m și ≤ 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7.5m; c. Pentru clădiri având Hmax > 30.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10.0m; d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5.0m; e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.2 m; f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. 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) lit.(d),(e),(f)*; 4. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și cele specificate mai sus, respectiv *alin 1 (a), (b), (c)* de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de hmax/4 față de limitele de proprietate.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita dreaptă (V) – **pe limita de proprietate** (în aliniere cu calcanul vecin); limita stângă (E) – **pe limita de proprietate**; limita posterioară (S) – **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 strada Tudor Alexandru, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3015/11.03.2021.

- **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. 20 / 02.03.2022, 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. 1120-T/12.10.2020 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,



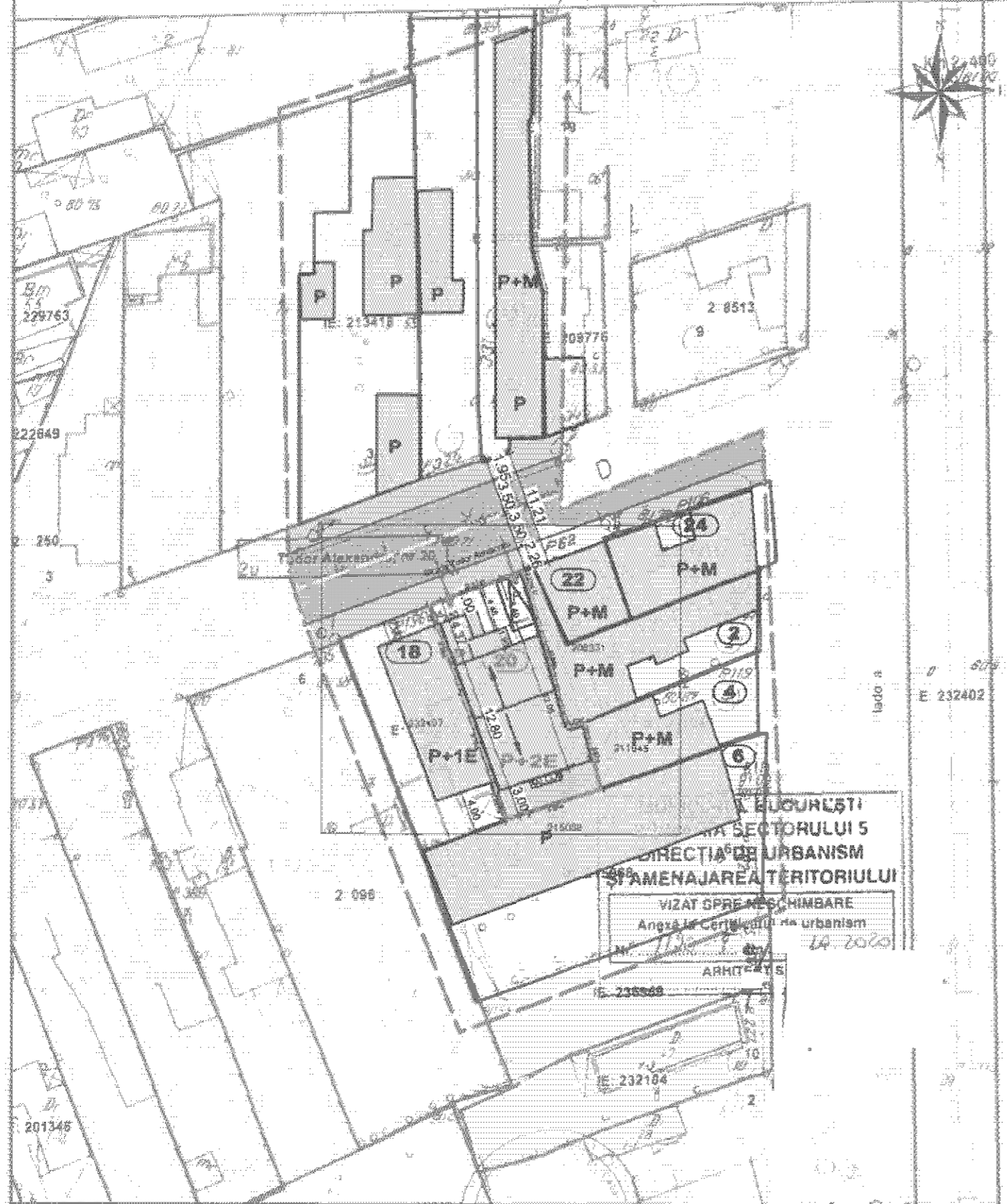
Întocmit: _____

P.U.D.

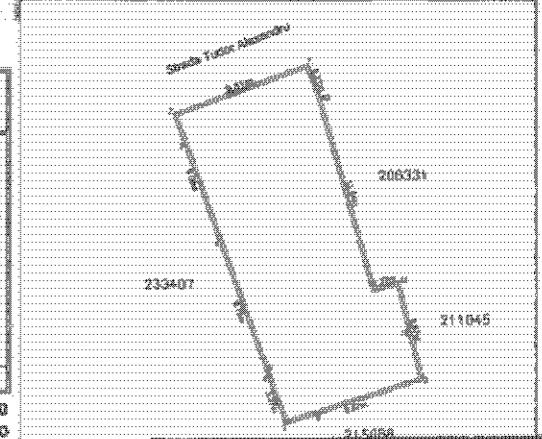
Bucuresti, Sector 5

Str. Tudor Alexandru nr.20

1:500 aferent imobilului situat in sector 5, Bucuresti

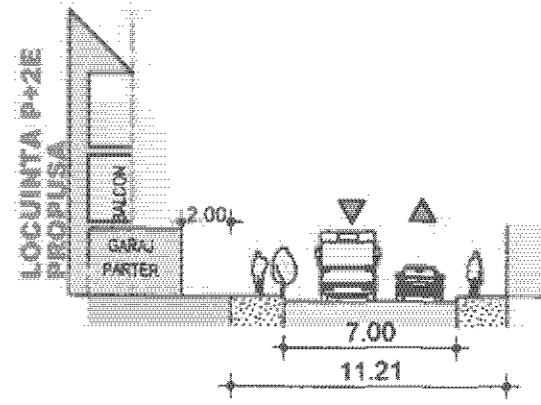


Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Luanta
	X [m] Y [m]	Muri Dg(A-T)
1	322205.520 500054.400	0.613
2	322202.226 500045.502	2.108
3	322200.106 500048.268	0.624
4	322199.674 500048.821	0.895
5	322186.308 500051.644	0.850
6	322184.500 500051.933	3.271
7	322181.433 500053.045	2.266
8	322182.121 500053.198	7.407
9	322184.375 500052.254	2.949
10	322187.237 500051.544	3.724
11	322190.851 500050.646	1.791
12	322190.581 500050.000	13.530
13	322200.408 500055.208	2.275



P.U.Z. S 5

**SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**
**PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT ȘEF**



**SECTIUNE STR TUDOR ALEXANDRU
DIMENSIUNE MENTINUTA**

LEGENDA

- LIMITA LOT REGLEMENTAT
- LIMITA STUDIATA
- CALCAN
- LIMITA LOT CONF ONPI
- CONSTRUCTII
- BALCON
- ACCES
- LOCUINTE/ CURTI LOCUIRE
- ARTERA RUTIERA/ TROTUAR
- SP. VERZI AMENAJATE

BILANT TERITORIAL	PUG	PUZ S5	EXISTENT	PROPUS
SUBZONA	L1a	M2	M2	M2
Steren			210	210
Sconstr			112	140
Sdesf			112	388
POT	45%	70%	53%	80%
CUT	1.3	3.5	0.53	1.85
Hmax	P+2	P+14		P+2E
Sp verzi	30%	30%	20%	30%
Circulatii				4%
Functiune	LOCUIRE	MIXT	LOCUINTA	LOCUINTA

LOCUINTA P+2E
PARCAREA SE VA ASIGURA
CONFORM HCGMB 66/2006

URBANISM

Pro Habitat 4D

SOCIETATEA COMERCIALA
PRO HABITAT 4D
HABITAT 4D

P.U.D. Locuinta P+2E
Str. Tudor Alexandru nr.20
BUCURESTI, sector 5

NR. PROIECT
383
2020

SCARA
1:500

PLANSA
PLAN REGLEMENTARI

PLANSA
U9