



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa la HCL nr. 84 din 27.06.2022

Procedură de ședință
MARIA GĂLĂȚĂ



Ca urmare a cererii adresate de S.C. BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L., cu domiciliul/sediul în București, sector 5, Str. Mihail Mirinescu nr. 23, înregistrată sub nr. 141987/03.03.2022 și completată cu nr. 148981/18.03.2022, nr. 163737/18.04.2022 și nr. 173121/17.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 52/181349/08.06.2022

pentru

P.U.D. – Str. Samuil Vulcan nr. 20,22,24

Construire imobil locuințe colective 2S+P+Mz+4E+5-9Er

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 682,00 mp, proprietate privată, conform informațiilor din Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. 239683.

INIȚIATOR: S.C. BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L.

PROIECTANT: S.C. CONSULTING ARTS & CERTIFICATE S.R.L.

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

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: NV – imobile din Calea 13 Septembrie nr. 191 și 189; NE – imobile din Calea 13 Septembrie nr. 187 și 183; SE – imobil din Str. Samuil Vulcan nr. 18; SV – strada Samuil Vulcan.

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 au fost stabilite și s-au preluat din P.U.G.*

- **Funcțiuni predominante:** funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare și de asigurări, funcțiuni de cult – lăcaș de cult, funcțiuni din domeniul cultural, de educație și cercetare, de sănătate și asistență social, funcțiuni terțiare, comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni, sportive și de agrement, funcțiuni de primire turistică, de servicii industrial și evasi-industriale, incubator de afaceri, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni de gospodărie comunală, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; funcțiuni de locuire, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; unități cu destinație specială. Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus și amenajări aferente
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren. În CB3 nu se limitează regimul de înălțime și înălțimea maximă, în raport cu distanța între fronturile existente, încurajându-se dezvoltarea 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 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 în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5 m fata de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. 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 strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3m, iar față de limita posterioară de minim 5m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m, retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10m indiferent de Hmax. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În cazul în care hmax/4 ≥ 10 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10 m indiferent de Hmax. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3 m și maxim 10 m de la limitele de proprietate 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 stângă (NV) – pe limita de proprietate, apoi retras min. 4m; limita dreaptă (SE) – pe limita de proprietate, apoi retrasă min. 3m; limita posterioară (NE) – min. 5,00 m. Construcția se va amplasa cu stricta respectare a 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. Samuil Vulcan, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 8543/1391/10.02.2022.
- **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. 21 / 05.05.2022, 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.

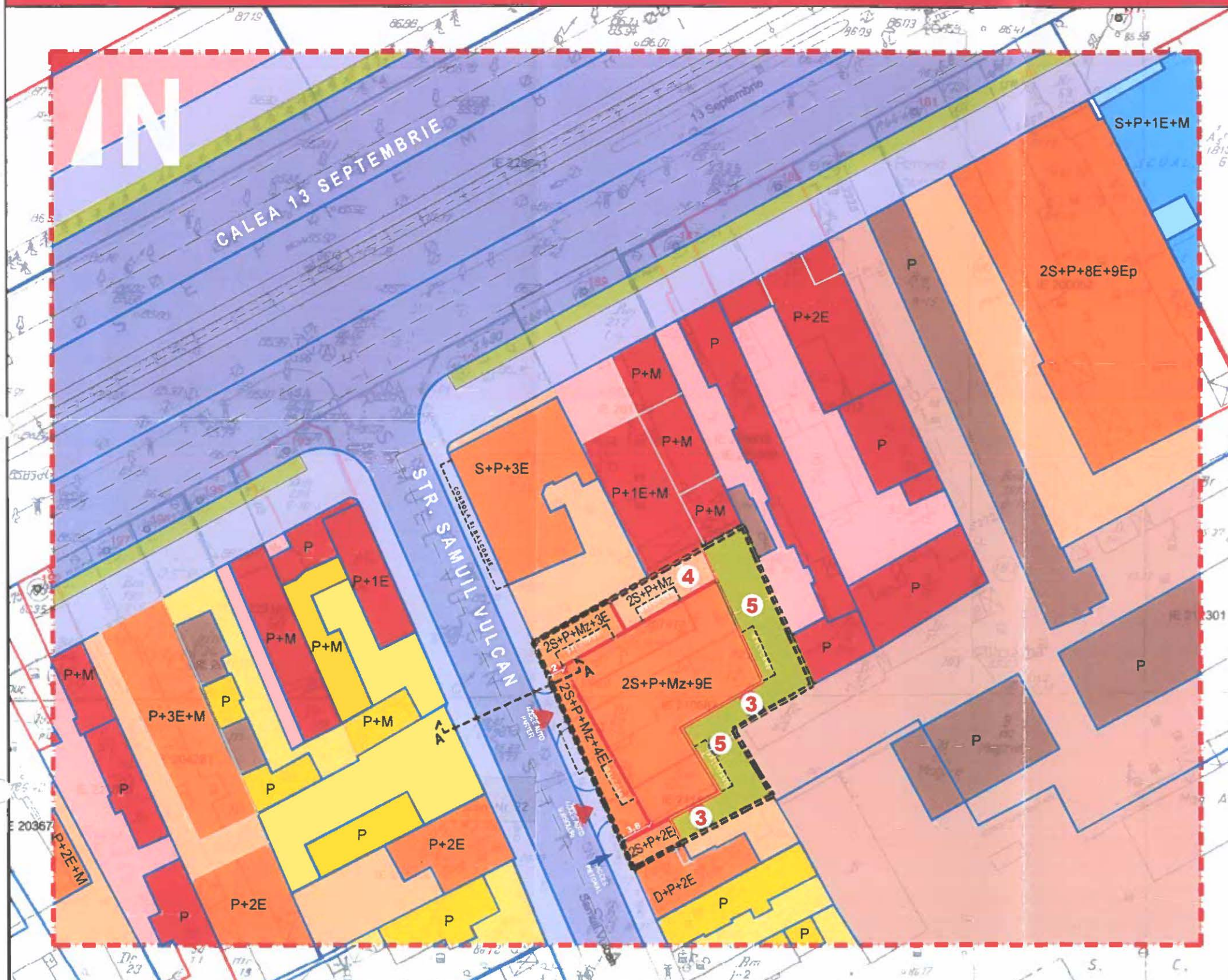
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 613-V/12.05.2021, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

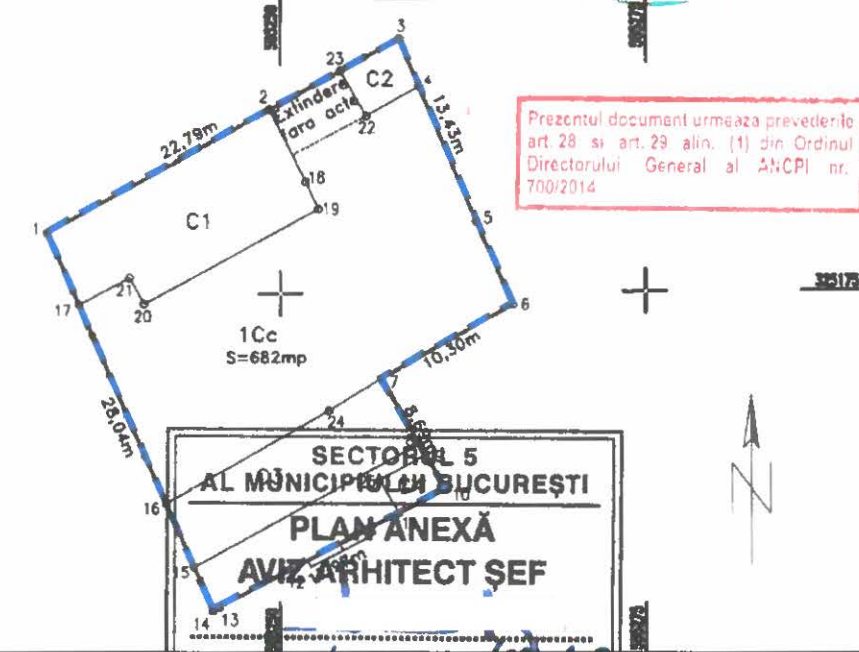
ARHITECT ȘEF



Întocmit: :



P.U.D.
Str. SAMUIL VULCAN nr. 20,22,24, SECTOR 5
BUCUREȘTI, NR. CAD. 239683



LEGENDA

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.D.
 - Limită zonă studiată
 - Limite cadastrale
- ZONIFICARE FUNCIONALA**
- Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Birouri / comerț / servicii
 - Învățământ
 - Producție / depozitare
 - Spații verzi
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE**
- Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- REGLEMENTARI**
- Edificabil maxim propus
 - Contur balcoane (accent local)
 - Retrageri minime față de limitele de proprietate (m)

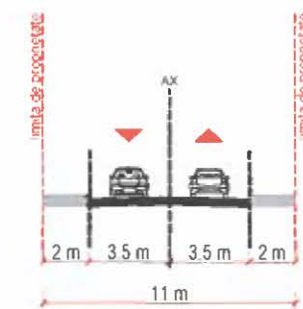
| Lot | Suprafață (mp) | Coordonate |
|-----|----------------|------------|
| 1 | 585249.243 | 325179.191 |
| 2 | 585258.155 | 325187.418 |
| 3 | 585259.475 | 325192.264 |
| 4 | 585263.384 | 325189.017 |
| 5 | 585265.891 | 325179.898 |
| 6 | 585256.919 | 325174.249 |
| 7 | 585259.518 | 325169.200 |
| 8 | 585259.931 | 325164.770 |
| 9 | 585261.316 | 325164.068 |
| 10 | 585258.091 | 325161.706 |
| 11 | 585251.091 | 325160.094 |
| 12 | 585245.794 | 325156.535 |
| 13 | 585245.331 | 325153.739 |
| 14 | 585244.027 | 325153.499 |
| 15 | 585242.136 | 325156.499 |
| 16 | 585236.262 | 325160.814 |
| 17 | | 325174.322 |

| | | |
|--------------------------|-----------|-----|
| S teren = 682,41 mp 100% | | |
| S construită (maximă) | 443,57 mp | 65% |
| S plantată (minimă) | 204,72 mp | 30% |
| S spații verzi (minimă) | 34,12 mp | 5% |

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

| | EXISTENT | Prevederi PUG | Prevederi PUZ S5 | PROPUS conf. PUD |
|---------------------------------------|----------|---------------|------------------|------------------|
| Suprafață teren | 682 mp | | | |
| Suprafață construită AC | 230 mp | | | 443,5 mp |
| Suprafață construită ACD (calcul CUT) | 358 mp | | | 3071 mp |
| P.O.T. | 34% | 70% | 70% | 65% |
| C.U.T. | 0,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| Rh max | S+P+1E | nu e limitat | nu e limitat | 2S+P+Mz+4E+5-9Er |
| Spații verzi | | | | 30% |

Profil transversal A-A
STR. SAMUIL VULCAN
profil existent și menținut



CONSULTING ARTS & CERTIFICATES

Strada Dr. Mihail Mirinescu, nr. 23
București, Sector 5
CUI RO 36814506 J40/16054/07.12.2016
office.consultingarts@gmail.com

client
S.C. BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L.

proiect nr. 010/2021
P.U.D. IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
REGIM DE ÎNĂLȚIME
2S+P+Mz+4E+5-9Er
Strada Samuil Vulcan, nr. 20,22,24
Sector 5, București

| | |
|-------------|---------------------------------|
| SEF PROIECT | |
| PROIECTAT | |
| DESENAT | |
| plansa | REGLEMENTĂRI URBANISTICE |
| data: | 16.05.2022 |
| rev: | 00 |
| scara: | 1 / 500 |

U06