



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

1111111111 24 11.02.2022 11.00 / 21.00 / 2022

Procedurite de
Măria Grănic
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de l _____, cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 97425/02.09.2021 și completată cu nr. 124970/07.12.2021, nr. 136331/21.02.2022 și nr. 165052/20.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 53/182324/09.06.2022

pentru

P.U.D. – DRUMUL CRĂIȚELOR nr. 250-254

Construire și amenajare terenuri de tenis, imobil P+1E pentru birouri – recepție și vestiare

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 3550,00mp (3592,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216439, din care: 660,65mp, reprezentând suprafața rezervată pentru extinderea și lărgirea sistemului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, 708,71mp sunt situați în UTR V5, reprezentând teren neconstruibil, iar 2222,73mp reprezintă teren construibil, conform Planului de pichetare cu transpunerea tramei stradale întocmit de

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

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

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: NE – imobil din Str. Dantelei nr. 124; SE – strada Dantelei; SV – Drumul Crăițelor; NV – drum de acces.

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 parțial în subzona urbanistică "V5" – *culoare de protecție față de infrastructura tehnică și de transport* - reprezentând teren neconstruibil - și parțial în subzona urbanistică "L1" – *subzona locuințelor individuale și colective mici (P+2E+E3R/M niveluri)*.

- **Funcțiuni predominante:** locuire, funcțiuni de cult, funcțiuni din domeniul cultural, funcțiuni de educație și cercetare, de sănătate și asistență socială, spații verzi, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, unități cu destinație specială, funcțiuni de primire turistică, funcțiuni sportive și de agrement; se admit amenajări aferente – parcaje, spații libere pietonale, plantate, amenajări de peisagistică, pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale; în clădirile de locuit se pot amenaja camera special pt. depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. = 1,60 pentru P+2+M/E3r; Hmax = 14m.
- **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 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 întrebuințare; 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 nouă 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 și posterioară se va stabili după cum urmează: a. minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornişă (hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.0 m cu respectarea prevederilor Codului Civil; d. Prin excepție de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limite laterale și posterioară vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod civil și doar prin elaborarea și aprobare unui P.U.D. Însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:**

Imobil P+1E: limita stângă (NV) – min. 20 m față de noul aliniament;

limita dreaptă (SE) – min. 10 m față de noul aliniament; limita posterioară (NE) – min. 35 m.

Terenuri de tenis: limita posterioară (NE) – min. 1,5m; față de circulații, conf. reglementărilor în vigoare.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizată 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 Dantelei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1965410/8449/25.06.2021.

- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 19 / 10.12.2021, 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 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. 462-C/08.04.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

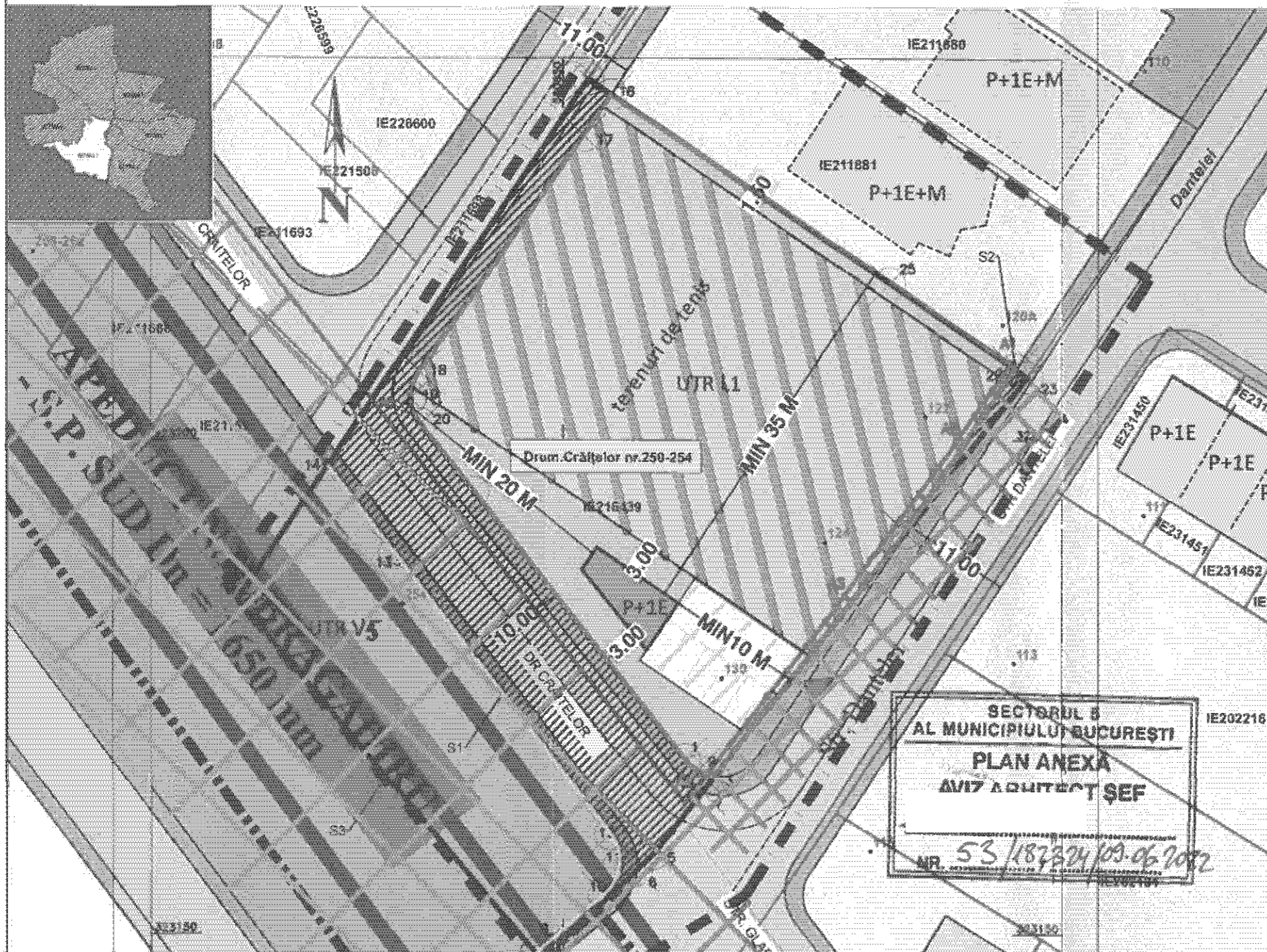


Întocmi

Anexa 2 la H.C.L. Factor 5 nr 28 / 27.06.2022

P.U.D. STRADA DRUMUL CRAITELOR NR.250-254, S5, BUCURESTI - CONSTRUIRE SI AMENAJARE TERENURI DE TENIS, RECEPTIE SI VESTIARE
REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500

Proiectant de Geodzie
 MARIA GALINA



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE APEDUCT CONF.
 - AVIZ APANOVA 92105447/21.07.2021-ZPRS
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CONF.
 - AVIZ APANOVA 92105447/21.07.2021-ZPS
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ANEXE
 - LOT
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
 - PIETONAL
 - TEREN REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR PUBLICE DE CIRCULATIE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 5
- PROPUNERI**
- LIMITA TEREN CONSTRUIBIL
 - UTR L1 - 2222.74 MP CONFORM PICHETARE CU TRANSPUNEREA TRAMEI STRADALE;
 - RECEPTIE/VESTIARE BIROURI
 - TERENURI DE TENIS
 - PARCARE/CIRCULATIE DE INCINTA
 - ACCES CAROSABIL PE LOT

INDICATORI URBANISTICI
 Sict- 3592.00 mp
 Bilant teritorial propus P.U.D. utr L1 - 2222.74 mp conform pichetare cu transpunerea tramei stradale;

POTmax: 45%
 CUTmax: 1,3 MP ADC/MP TEREN

parcarea se va realiza in incinta c.f. HCGMB 696/2006

Inventar coordonate intersectie teren cu ZPS

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr.crt.	X (m)	Y (m)
A1	560884.786	323208.032
A2	560888.515	323198.957
A3	560876.846	323183.206

Inventar coordonate intersectie teren cu ZPSRS

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr.crt.	X (m)	Y (m)
A4	560881.430	323163.070
A5	560830.138	323203.339

Bilant teritorial propus P.U.D. utr L1 - 2222.74 mp conform pichetare cu transpunerea tramei stradale;

BILANT TERITORIAL PROPUS- UTR L1

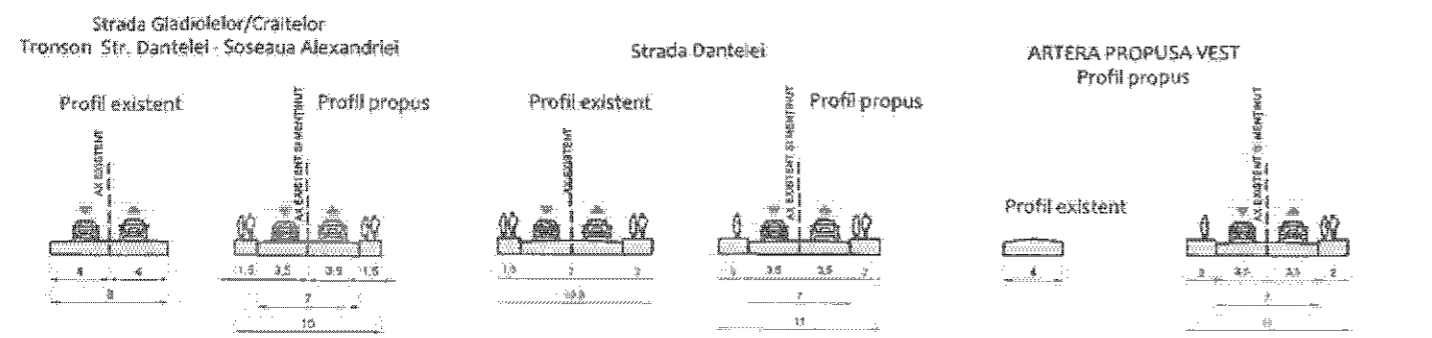
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	2222.74	100
CONSTRUCTII	1000.24	45
CIRCULATII	555.68	25
SPATIU PLANTAT	666.82	30

COORDONATE PUNCTE DE COTUR

Linia	Ordinabila	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
1	1	560884.786	323208.032	54.110
1	2	560888.515	323198.957	54.000
1	3	560876.846	323183.206	54.000
2	1	560881.430	323163.070	54.000
2	2	560830.138	323203.339	54.000

COORDONATE PUNCTE DE COTUR

Linia	Ordinabila	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
3	1	560884.786	323208.032	54.110
3	2	560888.515	323198.957	54.000
3	3	560876.846	323183.206	54.000
4	1	560881.430	323163.070	54.000
4	2	560830.138	323203.339	54.000



SC SILPA N 2000 SRL
 Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti
 J40/2816/2001 RO 13769734

PROIECTANT: SC SILPA N 2000 SRL
SEF PROIECT: URB.
PROIECTAT/DESENAT: URB.

FAZA: P.U.D.
PR. NR.: .../2021
DATA: FEBRUARIE 2021
PL. NR.: 2

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA: 1/500