



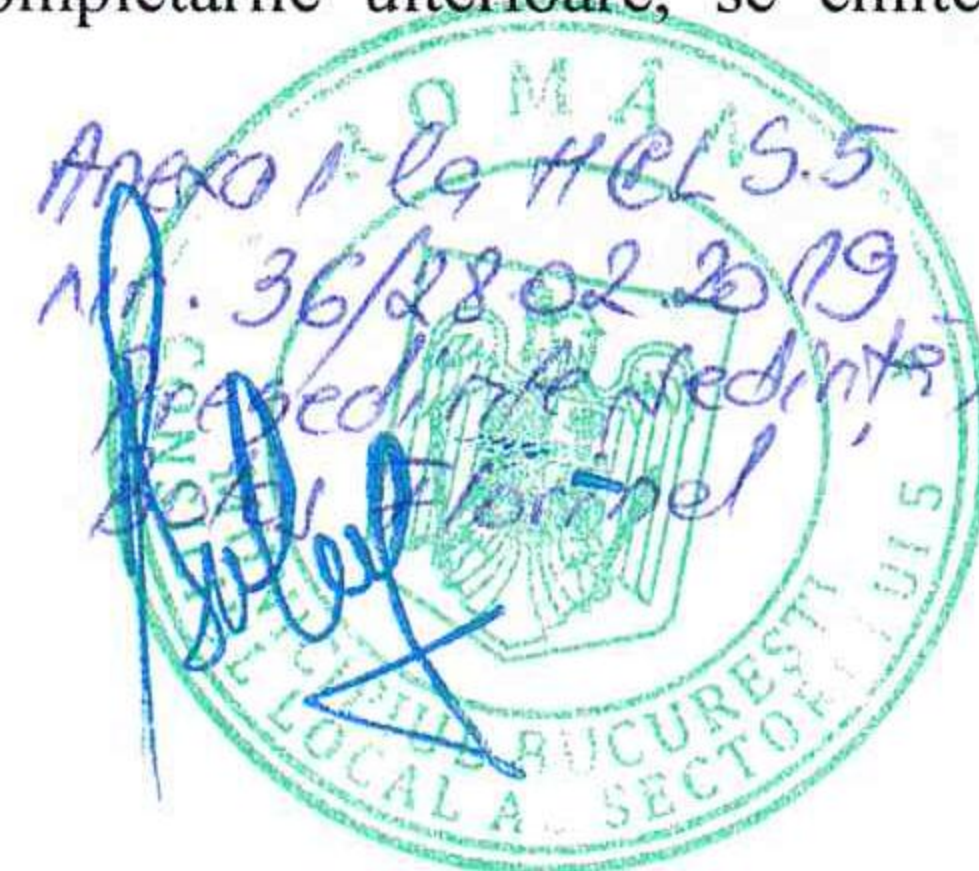
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Magic Life - Real Estate S.R.L., reprezentată , cu domiciliul/sediul în Șos. Olteniței nr. 188, bl. 1, sc. 1, et. 8, ap. 30, sector 4, București, înregistrată sub nr. 64250/05.07.2018 și completată cu nr. 82543/12.09.2018, nr. 83477/17.09.2018, nr. 84424/19.09.2018, nr. 104423/28.11.2018, nr. 2297/10.01.2019 și nr. 6849/29.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 4/9812/07.02.2019

pentru

P.U.D. – STRADA Lt. PETRE LINTEȘ NR. 32
Construire imobil locuințe colective S+P+4E+Eth



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 833,00mp din acte (830,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 211824, nr. cerere 39782, eliberat în 17.09.2018.

INIȚIATOR: S.C. MAGIC LIFE – REAL ESTATE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ARCHIBAU S.R.L.

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

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: E – artera de circulația str. Lt. Petre Linteș, V – teren cu proprietar neidentificat; N – str. Lt. Petre Linteș nr. 30; S – teren cu proprietar neidentificat, respectiv str. Lt. Petre Linteș nr. 34A.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "M3" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T. max. = 2.5 ; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3.50m; stânga – la limita de proprietate, respectiv curte de lumină.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 5m.
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 str. Lt. Petre Linteș, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1698332/17.01.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 4 / 24.10.2018, 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. 420-L/08.03.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
MARIAN ION



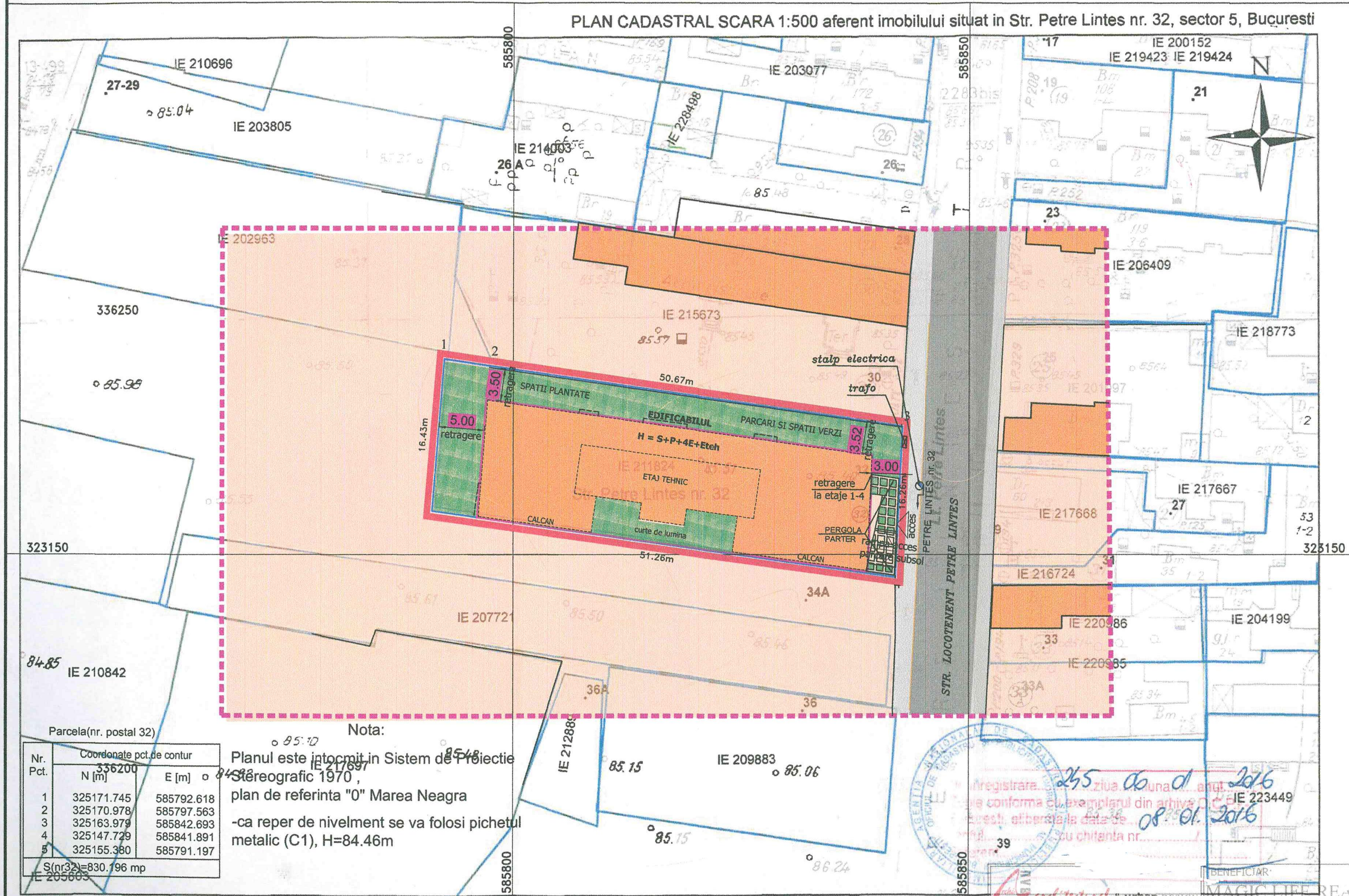
Întocmit:
arh.

Plan nr. 4/2016 HCL Sector 5
 Nr. 26/278/02.2019
 Prefectura de Redinta,
 Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SITUATIA PROPUSA / REGLEMENTARI

Str. Petre Lintes nr. 32



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zonei studiate
- Limita P.U.D.
- Limita parcela
- Edificabil

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Zona Mixta M3
- Constructia propusa
- Spatii verzi

SECTORUL 5
MUNICIPIUL BUCURESTI

PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT ȘEF

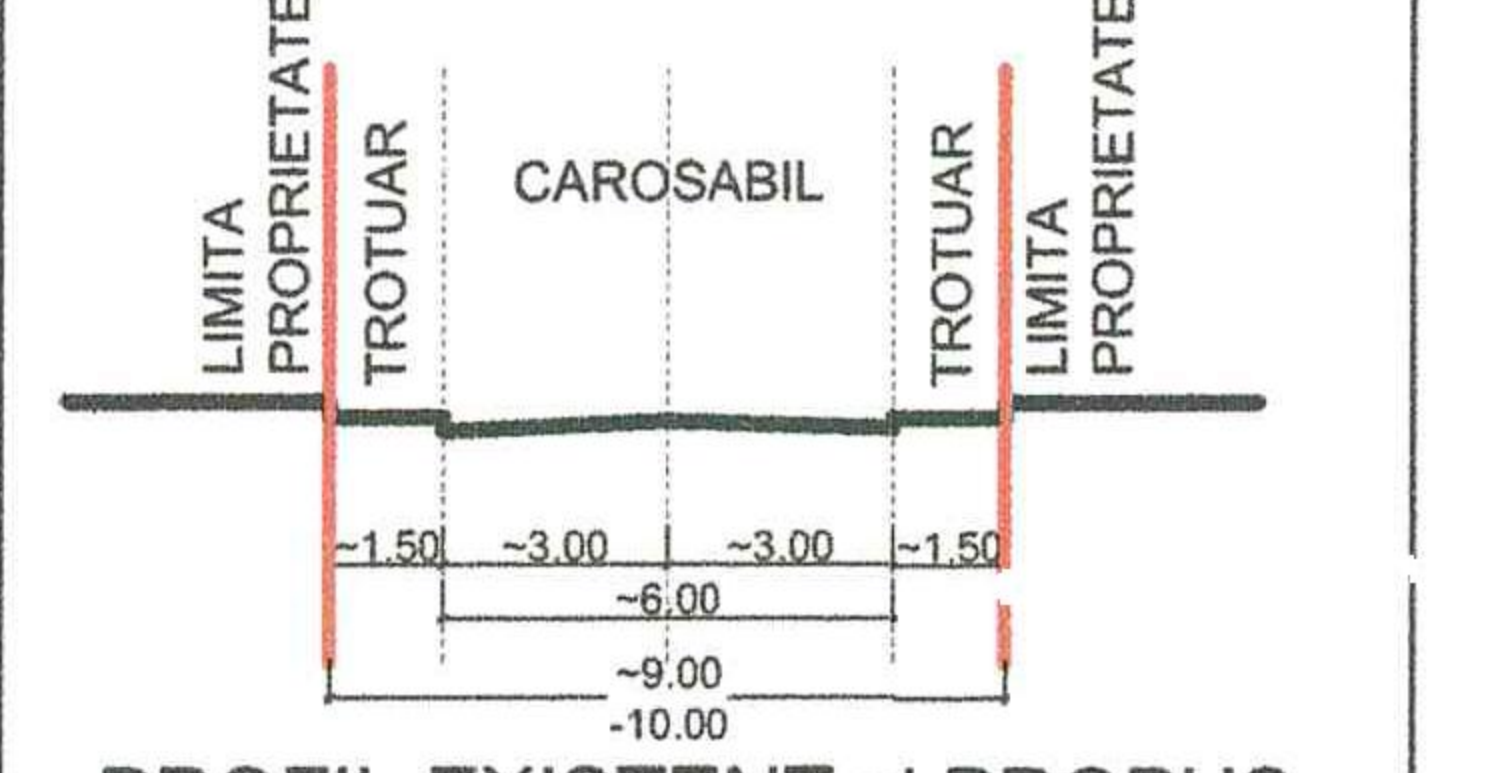
NR. 4/2016, 04.07.2016

CIRCULATII:

- Carosabil
- Trotuar

ZONIFICARE UTR:

M3 - subzona mixta cu plan la varand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltim3 de S+P+4E+Eteh. niveluri.



BILANT TERITORIAL

Nr crt	SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUȘ
		mp	mp
1.	5 teren	833	833
2.	Aria construita (POT)	-	500
3.	Aria desfasurata (CUT)	-	2085
4.	5 parcare, alei carosabile, pietonale si platforme pavate	-	84
5.	5 zone verzi propuse pe planseul parcarilor subterane	-	84
6.	5 zone verzi pe teren natural	-	164
TOTAL GENERAL		833	3433

Parcela(nr. postal 32)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	N [m]	E [m]
1	325171.745	585792.618
2	325170.978	585797.563
3	325163.979	585842.693
4	325147.729	585841.891
5	325155.360	585791.197
S(nr32)=830.196 mp		

Nota:

Planul este întocmit în Sistem de Proiecție Stereografic 1970, plan de referință "0" Marea Neagră -ca reper de nivelment se va folosi pichetul metalic (C1), H=84.46m

- contur imobile cadastrate
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Registrare 245 ziua de una d... 2016
 conform cu exemplarul din arhiva... 08.01.2016
 cu chitanța nr. ...

AGENZIA JUDEȚEANĂ DE CADASTRU
SECTORUL 5

MAGIC LIFE REAL ESTATE S.R.L.
 sector 1, Bucuresti

Intocmit:

INTOCMIT	Arh.	
DESENAT	Urb.	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
REGLEMENTARI

SCARA	DATA	FAZA	PLANSA
1:500	26.12.2018	PUD	4/8

