



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr. 59/23.03.2020

Președinte de Ședință
Alexandru Sebastian



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, _____, înregistrată sub nr. R 44054/28.11.2019 și completată cu nr. R 52066/20.12.2019, nr. 6097/22.01.2020 și nr. 18817/27.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 27/23970/12.03.2020

pentru

P.U.D. – STR. MĂGHIRANULUI nr. 4

Construire imobil S+P+2E+M cu destinația de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și spațiu servicii la parter

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 316,00mp (321,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 227863, nr. cerere 53567, eliberat în 31.10.2019.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Dan Zamfirescu-Boceanu (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: NV – Str. Măghiranului, SV – Str. Măghiranului nr. 2; SE – Str. Constantin Vodă nr. 18; NE – Str. Măghiranului nr. 6.

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 "CB3" – subzona polilor urbani principali.
- **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancng, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T. max. = 4,5 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă: nu se limitează.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite, retragerea de la aliniament va fi de min. 6m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5m;
- **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:** stânga – 3 m; dreapta – pe limita de proprietate.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 5 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 face din str. Măghiranului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 22796/19.11.2019.
- **Echipare tehnică-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. 11 / 22.01.2020, 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 construcție (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. 147-M/30.01.2019, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

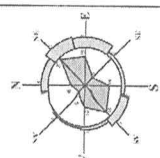
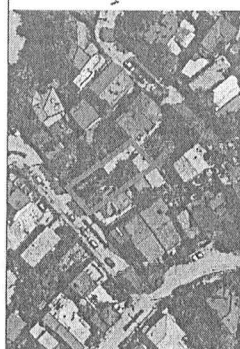
Întocmit: Irina Bărbănuș

Anexa 3 la HCL nr. 5 nr. 59 din 22.03.2015
 Procedura de aprobare a PLANULUI DE DETALIU
 Alexandru Băstian Lupșcov

**Plan Urbanistic de Detaliu
 CONSURARE LOCUIRE CU
 PARTIU SPECIAL CU SPATIU
 SERVICII LA PARTER
 S+P+2E+M**

BUCUREȘTI, SECTOR 5,
 Str. Maghiranului nr. 4

PLAN RELEMENTARI



LEGENDA

SITUATIA EXISTENTA

A teren = 316 m² (conform actelor de proprietate)
 = 321 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

**RELEMENTARI conform R.L.U.
 aferent P.U.G.**

CBS - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceci, BIG Berceci, Colentina, Crângăși, Drumul Taberei, Filaret Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orihideelor, Panduri, Pantelimon, Piperni, P-ța Pressei Libere - Poligrafiei, Sălaşi, Titan, Văcărești.

P.O.T. maximum = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări

C.U.T. maximum = 4.5 mp.ADC/mp.teren
 - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Rh propus = 2E+M

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de catre S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatorilor:

- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost realizat

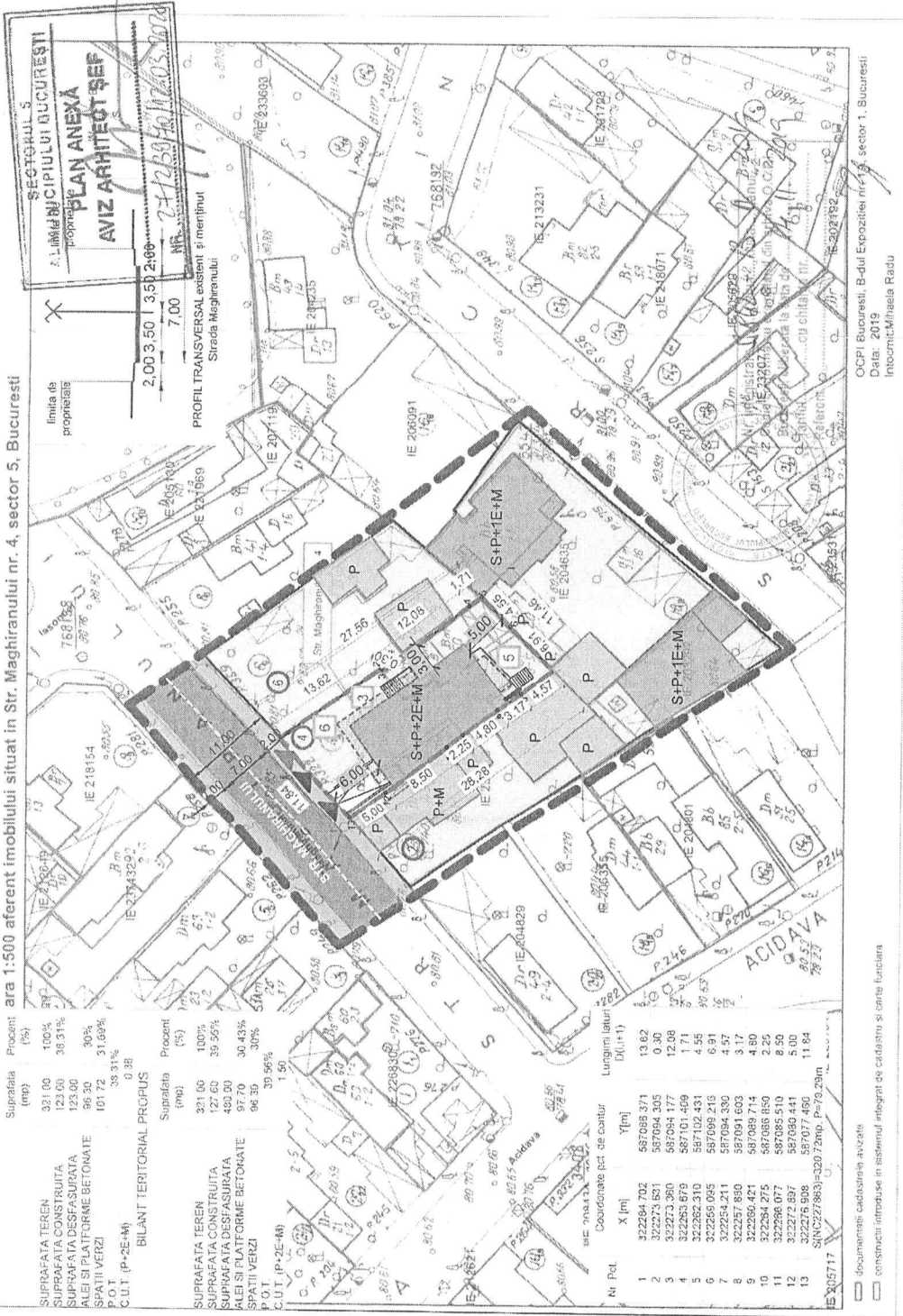
arhitect SARA
 Dan Zamfirescu
 arh. Violeta Kolebanova
 arh. Violeta Kolebanova

Urbanism
 SARA
 Dan Zamfirescu
 arh. Violeta Kolebanova
 arh. Violeta Kolebanova

TITLU PROIECT
 PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
 Str. Maghiranului nr.4, sector 5, Bucuresti

TITLU PLANA
 PLAN RELEMENTARI

PROIECT NR. M4/
2019
Faza P.U.D.
PLANSA NR. PANSAR
U7



Plan la scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maghiranului nr. 4, sector 5, Bucuresti

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafata (mp)	Procent (%)
321.00	100%
123.00	38.31%
123.00	38.31%
66.50	20.72%
101.72	31.60%
33.31%	10.38%
0.38	0.12%

BILANT TERITORIAL PROPIUS

Suprafata (mp)	Procent (%)
321.00	100%
127.60	39.56%
489.00	152.34%
97.70	30.43%
96.50	30%
39.96%	12.45%
1.50	0.47%

BILANT TERITORIAL PROPIUS

Suprafata (mp)	Procent (%)
321.00	100%
127.60	39.56%
489.00	152.34%
97.70	30.43%
96.50	30%
39.96%	12.45%
1.50	0.47%

Nr. Pct.	Coordonate part de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laterale D(L) (m)
1		322294.702	587088.371	13.62
2		322273.851	587094.305	0.30
3		322253.950	587094.177	12.08
4		322263.879	587101.409	1.71
5		322262.310	587102.431	4.95
6		322269.095	587099.216	6.91
7		322259.690	587094.330	4.97
8		322259.690	587094.330	4.97
9		322259.690	587094.330	4.97
10		322254.275	587088.855	2.20
11		322272.897	587085.510	8.50
12		322272.897	587085.510	8.50
13		322276.598	587077.460	11.84

BILANT TERITORIAL PROPIUS

Suprafata (mp)	Procent (%)
321.00	100%
127.60	39.56%
489.00	152.34%
97.70	30.43%
96.50	30%
39.96%	12.45%
1.50	0.47%

LEGENDA

- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
 - LOCUIRE MICI P-PH
 - EXISTENTE
 - LOCUIRE P+1E - P+2E EXISTENTE SI NEPRELUAIE IN CADASTRU
 - EDIFICABIL PROPUS S+P+2E+M
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLATFORMA DE ACCES
 - BALCOANE PROPUSE
- LIMITE / RETRAGERI:**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ACCES AUTO**
- ACCES PIETONAL**
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE**
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE**
- COTE PROFIL STRADAL**
- COTE CLADIRE PROPUSE**

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1, sector 1, Bucuresti
 Data: 2019
 Intocmit: Mihaela Radu