



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Proiect de P.U.G. pentru nr. 103/36.05.2019

Proiect de
Municipal

Cu urmare a cererii adresate de 26863/26.03.2020 și completată cu nr. 34960/22.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 înregistrată sub nr. 26863/26.03.2020 și privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 38/63531/20.05.2021

pentru

P.U.D. – Str. Sanatoriului nr. 6-8

Desființare parțială, consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare corp C2, rezultând locuință semicolectivă P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 494,00 mp (494,45 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232848, din care 1,24 mp, reprezentând suprapunerea cu domeniul public - profilul străzii, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 493,21 mp reprezintă teren construit, conform Procesului verbal de transpunere a tramei stradale.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: B.I.A.

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

(D, E, G)

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 – șos. Viilor nr. 90 ; V – Str. Sanatoriului nr. 10 ; S – strada Sanatoriului; E - Str. Ion Bădulescu nr. 50, Str. Sanatoriului nr. 6C.

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

- **U.T.R.:** Conform R.L.U., aferent P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în zona subzona urbanistică "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- **Regim de construire:** continuu (îngruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pe P+2)= 1,3; H_{max} = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înseris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0,6 din aria construită.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul clădirilor semi-cuplate, ele se vor dispune pe aliniament sau vor respecta retragerea caracteristică străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanele clădirii de pe parcele alăturate și se vor retrage față de cealaltă limită în o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri față de limitele de proprietate:** limita stângă (V) – pe limita de proprietate (existent) apoi alipit la C1; limita posterioară (N) – 0,65 . 2,70m.
- **Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre în schimbare.**
- **Circulații și accese:** parcare și girarea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor realiza din Str. Sanatoriului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 12431/08.08.2019.
- **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. 15 / 16.09.2020, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre în schimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobat P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în P.U.D. care fac 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 (DTA.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

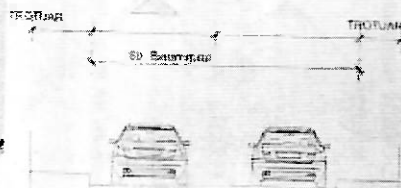
Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1728-S/02/10.2019, emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BASCA



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sanatorului nr.

PROFIL STRADAL PROPUȘ A - A
Str. Sanatorului sc:1:100



PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- ZONA L1 - Conf. PUG Bucuresti si a PUZ Coordonator SS
- ZONA G2b - Conf. PUG Bucuresti ZONA CB3 - PUZ Coordonator SS - zona cu functiuni industriale,
- ZONA V1a - Conf. PUG Bucuresti ZONA CB7 - PUZ Coordonator SS - Zona functiunilor publice
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+2
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUSA SPRE EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
- CONSTRUCTIE LOCUINTA INDIVIDUALA
- RETRAGERE PENTRU SISTEMATIZARE STRADALA - Conf. actului topo
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P P+1
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- CGTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- CIRCULATI PIETONALE
- CIRCULATI CAROSABILE
- P PARCARE IN INCINTA PARCELEI

SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT-SEF
NR. 38/635731/20.05.2019

Terenul se afla conform PUG
in subzona L1a - locuinte individuale si
colective mici
POTmax = 45%,
CUTmax = 1,3
Hmax. = P+2 niveluri

PROPUNERE prin PUD

S teren = 494 mp
P.O.T.max = 45 %
C.U.T.max = 1,3

Rh max la cornisa fata de
C.T.A. = P+2E

PLAN URBANISTIC DE DETALIU-PIANT TERITORIAL

CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAINALTARE, REGIM FINAL P+2E
Str. Sanatorului nr. 6, sector 5, Bucuresti

EXISTENT		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	494	100%
CONSTRUCTIE EXISTENTA C1	127	26%
CONSTRUCTIE EXISTENTA C2	68	14%
CONSTRUCTIE EXISTENTA C3	4	1%
CONSTRUCTIE EXISTENTA C4	11	2%

PROPUȘ		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	494	100%
AMENAJARE LOCUINTA din care:	494	100%
S Totala construita C1 +C2 (extins)	222	45%
Spatiu verde pe parcela	107	20%
Circulatii/pavaj/terase	172	35%

	Birou Individual de Arhitectură Andra Bucuresti, sector 2 Tel: 0744 211 739	Proiect 05 / 2019	Beneficiar Str. Sanatorului nr. 6 sector 5 Bucuresti	Faza P.U.D.
	SEF PROIECT PROIECTANT DESEINAT	Am Urb Arh Urb Am Urb	Data Aprilie 2019	Nume proiect CONSTRUIRE, DESFINATARE PARTIALA EXTINDERE SI SUPRAETAJARE REGIM FINAL P+2E
Titlu planșă PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE				A 04