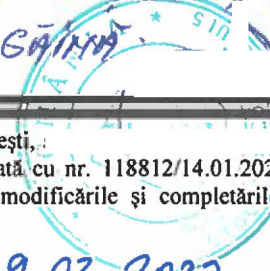




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 5
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 Nr. 07/24.06.2022

Președinte de sedință
MARIA GĂGEȘTI



Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în București, înregistrată sub nr. 86049/29.07.2021 și completată cu nr. 118812/14.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 50/153797/29.03.2022
pentru
P.U.D. – Strada GĂGEȘTI nr. 10
Construire locuință unifamilială P+1E și anexă P

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 369,00 mp (357,00 mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 236508, din care 25,00 mp, reprezentând suprafața rezervată pentru lărgirea profilului stradal, sunt propuși pentru transfer în domeniul public, iar 332,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de transpunere a tramei stradale întocmit de ing.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. (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: N – imobil din Șos. București-Măgurele nr. 60C; V – imobil din Str. Găgești nr. 4-40 – drum de acces; E - imobil din Str. Găgești nr. 6; S – strada Găgești.

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 "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 social, spații verzi, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, unități cu destinație special, funcțiuni de primire turistică, funcțiuni sportive și de agreement, 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 cazul 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 constituita 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 întreținere; 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 noua 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:** limita stângă (V) – 4m;
limita dreaptă (E) – min. 18 m; limita posterioară (N) – 0,60m.
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 Strada Găgești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 1961188/7818/25.06.2021.
- **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. 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. 130-G/29.01.2021 emis de Sectorul 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

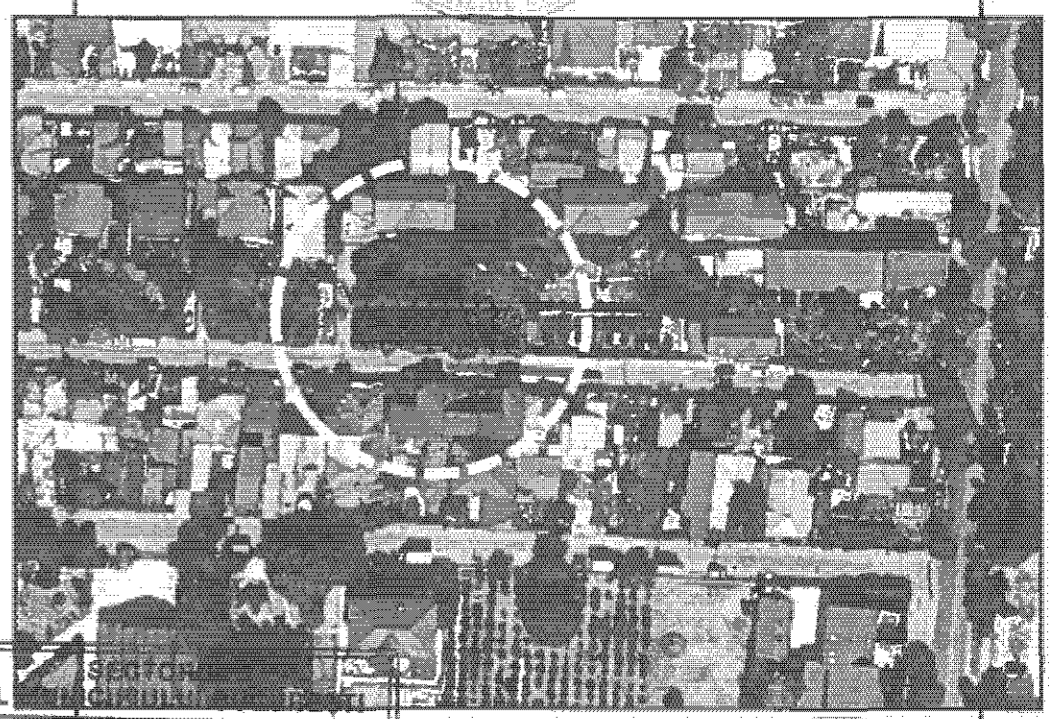
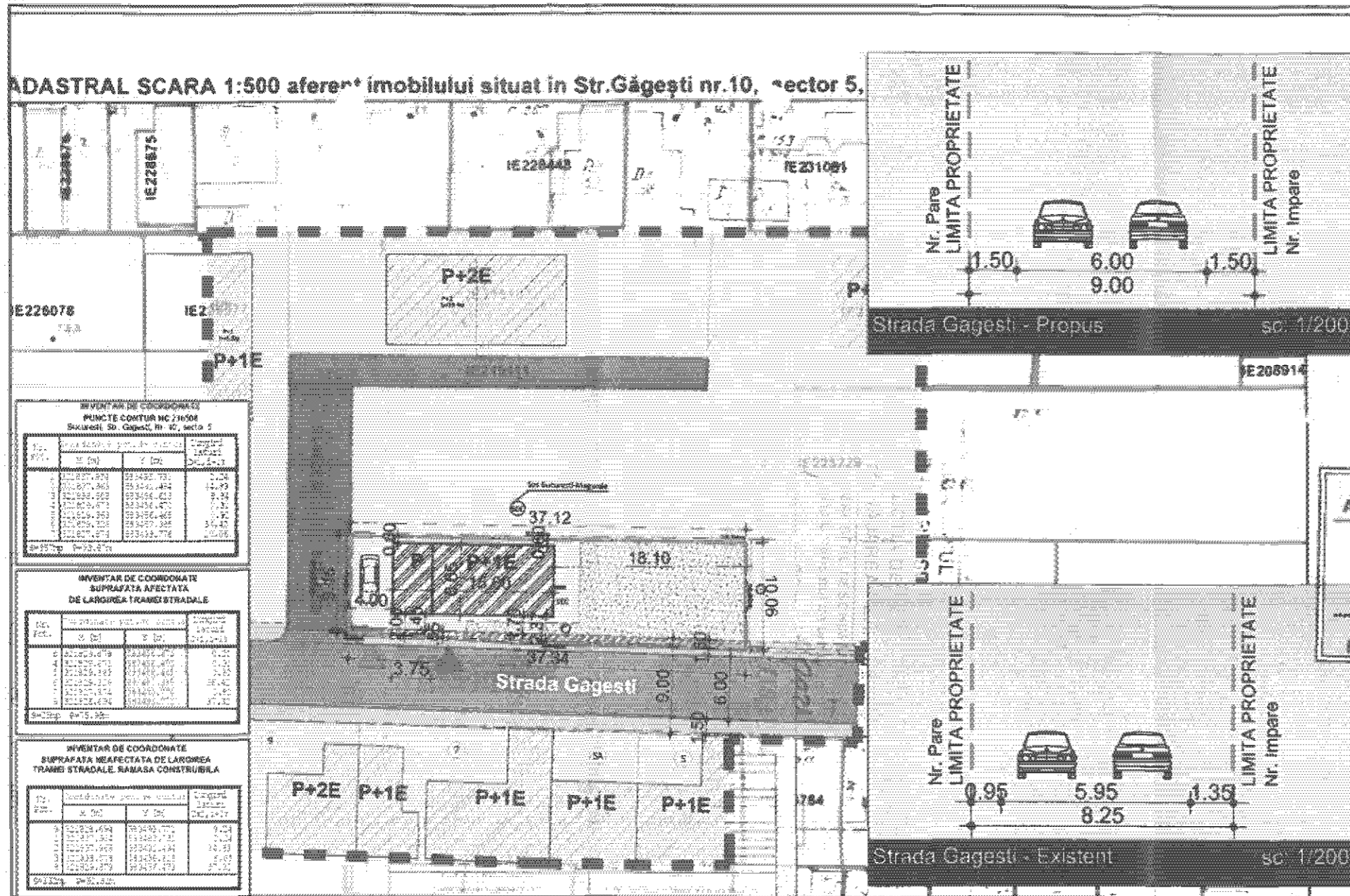


Întocmit:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ANEXA

Municipiul Bucuresti, Sector 5, Strada Gagesti Nr.10

Procedurite de Sedinta
MARIA SAMUA



PLAN ANEXĂ LEGENDA
AVIZ ARHITECT ȘEF

NR. 2

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

ADRESA: BUCUREȘTI, SECTOR 5, STRADA GĂGEȘTI NR. 10

- CIRCULAȚII PUBLICE CAROSABILE
- CIRCULAȚII PUBLICE PIETONALE
- DRUMURI DE ACCES PRIVATE
- SUBZONA LOCUINTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUS
- TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
- PLATFORME BETONATE ÎN DINTA CIRCULAȚII PIETONALE
- SPATIU VERDE AFERENT ÎN DINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Bilanț teritorial - C.P.U.Z. S.1		Bilanț teritorial - Propus înainte de cedare		Bilanț teritorial - Propus după cedare	
S. Teren acte	357 mp	357 mp		357 mp	
S. Teren Masuratori	357 mp	357 mp	332 mp	357 mp	332 mp
S. Construit Parter	160.65 mp (45%)	99.75 mp (27.94%)	99.75 mp (30.04%)	160.65 mp (45%)	99.75 mp (30.04%)
S. Construit Etaj 1	151.72 mp	74.80 mp	74.80 mp	151.72 mp	74.80 mp
S. Construit Etaj 2	151.72 mp	0	0	151.72 mp	0
S. Construita M/E3R	91.03 mp (60% din suprafata nivelului inferior)	0	0	91.03 mp (60% din suprafata nivelului inferior)	0
S. Desfasurata P+2E+M/E3R P+1E propus	555.13 mp	174.55 mp	174.55 mp	555.13 mp	174.55 mp
S. Verde teren natural	107.10 mp (30%)	153.70 mp (43.05%)	153.70 mp (46.29%)	107.10 mp (30%)	153.70 mp (46.29%)
S. Pietonal	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)	44.05 mp (12.33%)
S. Carosabil si parcaje	34.50 mp (9.66%)	34.50 mp (9.66%)	34.50 mp (13.26%)	34.50 mp (9.66%)	34.50 mp (13.26%)
P.O.T.	45%	27.94%	30.04%	45%	27.94%
C.U.T.	0.9 (P+E) - 1.3 (P+2E) - 1.6 (P+2E+E3R)	0.48	0.52	0.9 (P+E) - 1.3 (P+2E) - 1.6 (P+2E+E3R)	0.48
Regim de inaltime	P+2E+E3R	P+1E	P+1E	P+2E+E3R	P+1E
H. max	14 m	8.80 m	8.80 m	14 m	8.80 m

2020

2020

IE20380

RAI

Plan urbanistic de detaliu - Construire locuinta P+1E si anexa Beneficiar:

S.C. Dual Art Design S.R.L.				Beneficiar:	Proiect nr. 2AD_GA1
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ANEXA	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	A			Adresa: Municipiul Bucuresti, Sector 5, Strada Gagesti Nr.10	
PROIECTAT			Data: Mar 2021	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE	Plansa nr. 3
DESENAT	A				