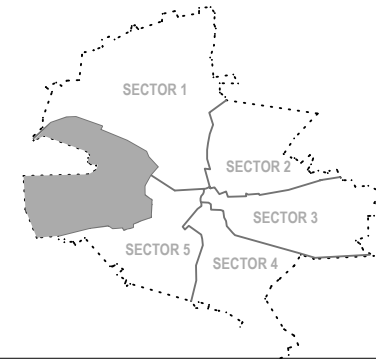




LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TEREN DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- ALINIAMENT
- LIMITĂ PARCELE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- DRUM DE SERVITUTE-CAROSABIL_PRIVAT
- DRUM DE SERVITUTE-PIETONALL_PRIVAT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- COMERȚ, SERVICII
- ZONA MIXTĂ (locuire individuala, comerț)
- SPAȚII VERZI
- PARCARE IMPROVIZATĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- LIMITĂ CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- CONSOLĂ ETAJE SUPERIOARE
- LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
- TEREN PROPUȘ PENTRU EXPROPRIERE

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL

A. teren = 4563 mp	
A teren expropriere	= 360 mp
A teren dupa expropriere	= 4203 mp
A. construita demisol	= 2.500 mp
A. construita parter	= 1900 mp
ACD supraterrana	= 11400 mp
ACD totala	= 13900 mp
A sp verde (sol natural)	= 1259 mp - 30%
cei 360 mp pana la expropriere vor fi amenajati ca spatiu verde	

POT propus	45%
CUT propus	2.5
Rh propus	D+P+4E+5RETRAS

Parcela (Teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
1	323898.500	580179.308	24.780
2	323902.409	580203.778	184.081
3	323722.090	580240.804	24.750
4	323717.641	580216.457	184.635
S(Teren)=4562.90mp P=418.246m			

U.T.R. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

M3

P.O.T. max	C.U.T. max
70%	3,0

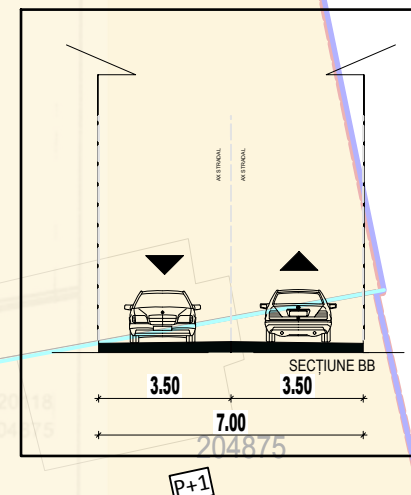
M3

R.h. max - Hmax maximă admisibilă a clădirilor funcie de alinierea corespondență profilului străzii din care terenul are acces, respectiv hmax 21,50 m, Rh P+4

S. CONSTRUITĂ	45%
SPAȚII VERZI	36%
ALEI, PLATFORME PARCAJE	19%

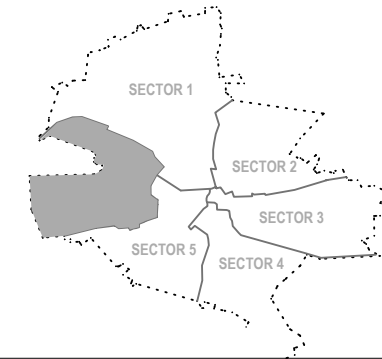
	P.O.T.	C.U.T.	R.h.
EXISTENT	0%	0	P
PROPUȘ	45%	2.5	D+P+4E+5RETRAS

- Loc parcare în demisol 99 locuri
- Loc parcare la parter 17 locuri
- Loc parcare la nivelul străzii 23 locuri



SECȚIUNE A-A - CONFORM "P.U.Z. - PENETRAȚIE PRELUNGIREA GHENCEA-DOMNEȘTI ȘI SUPRALĂRGIRE B-DUL GHENCEA STRADA VALEA OLTULUI-ȘOSEAUA DE CENTURĂ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Lara Arhidesign SC LARA ARHIDESIGN SRL CUI 36979083 J40/938/03.02.17				
BENEFICIAR: IONIȚĂ F.ION				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	TITLU PROIECT: Construire 2 imobile locuinte colective D+P+4E+5E, imprejmuire teren, organizare de executie lucrari si bransamente
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Dobrescu		DATA: 2021	TITLU PLANSA: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIE PROPUȘĂ
PROIECTAT ȘI DESENAT	urb.Stefania Buzatu urb.Maria Ivașcu urb.Raluca Vișan urb.Marius Alexandru Ilie peisg.Adrian Florea			PROIECT NR. 320 FAZA PUD PLANSA NR. U09



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TEREN DE STUDIU
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- ALINIAMENT
- LIMITĂ PARCELE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SPAȚII VERZI PUBLICE
 - PARCARE
 - SPAȚII VERZI IN INTERIORUL PARCELOR
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN LOT
 - CIRCULAȚII PIETONALĂ ÎN LOT
 - CLĂDIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
 - SPAȚIU VERDE IN LOT
- ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- BORDURĂ COBORĂȚĂ
- LIMITĂ CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- CONSOLĂ ETAJ 1
- PLATFORMĂ AUTO
- TEREN PROPUȘ PENTRU EXPROPRIERE

- Loc parcare în demisol
99 locuri
- Loc parcare la parter
17 locuri
- Loc parcare la nivelul strazii
23 locuri

UTR M3

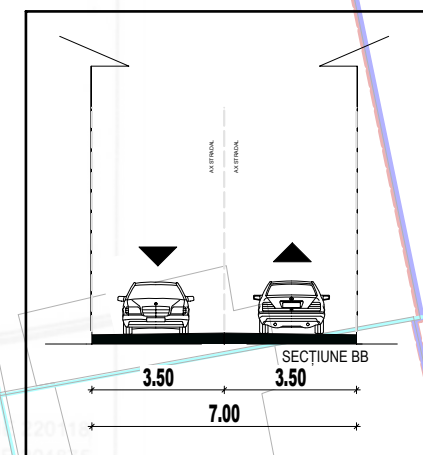
CIRCULAȚII ȘI ACCESE - O parcelă este considerată construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil la drumurile publice

STAȚIONAREA AUTIVEHICULELOR - Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323898.500	580179.308	24.780
2	323902.409	580203.778	184.081
3	323722.090	580240.804	24.750
4	323717.641	580216.457	184.635

S(Teren)=4562.90mp P=418.246m



SECȚIUNE A-A - CONFORM "P.U.Z. - PENETRAȚIE PRELUNGIREA GHENCEA-DOMNEȘTI ȘI SUPRALĂRGIRE B-DUL GHENCEA STRADA VALEA OLTULUI-ȘOSEAUA DE CENTURĂ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC LARA ARHIDESIGN SRL CUI 36979083 J40/938/03.02.17				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	TITLU PROIECT: Construire 2 imobile locuințe colective D+P+4E+5E, împrejmuire teren, organizare de execuție lucrări și bransamente
PROIECTAT ȘI DESENAT			DATA: 2021	TITLU PLANSA: CIRCULAȚII - SITUAȚIE PROPUȘĂ
				PROIECT NR. 320 FAZA PUD PLANSĂ NR. U11

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 369/496 din 14.05. 2021

ÎN SCOPUL: construire două imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+Et. 5 retras, împrejmuire teren, bransare și racordare la utilități, organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [] reprezentată [] cu domiciliul / sediul în județul [], municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul [] cod poștal [], str. [] nr. [] bloc [], scara [], etaj [] ap. [] telefon / fax [] e-mail [] înregistrată la nr. [] din []

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal [], prelungirea **Ghencea** nr. **159**, bloc [], scara [], etaj [], ap. [] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public [] sub nr. [] [] deține:

- teren în suprafață de [] suprafața măsurată de [] - număr cadastral [] număr cadastral vechi [] din imobilul pentru care se folosește nr. 159 pe prelungirea Ghencea intabulat în Cartea funciară nr. [] (provenită din conversia de pe hârtie a [] cu încheierea nr. [] convenție);

- teren în suprafață de [] mp din terenul în suprafață totală de [] - număr cadastral [] - număr cadastral vechi 3834/4 din imobilul pentru care se folosește nr. 159 pe prelungirea Ghencea, având destinația de drum de acces intabulat în Cartea funciară nr. [] cu încheierea nr. [] (convenție).

Cu încheierile nr. [] și [] se intabulează un drept de ipotecă legală în favoarea lui []

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 4.563 mp - suprafața măsurată de 4.563,19 mp.

Se solicită: construire două imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+Et. 5 retras, împrejmuire teren, bransare și racordare la utilități, organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Se permite construirea a unor imobile cu funcțiunea de locuințe colective în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 60%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor în vederea amplasării postului de transformare.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
☐ alimentare cu energie termică
☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
☒ telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.
☒ salubritate - operator autorizat
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
☒ aviz Brigada Rutieră

d.2. avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☒ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală; ☒ certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu de însorire; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

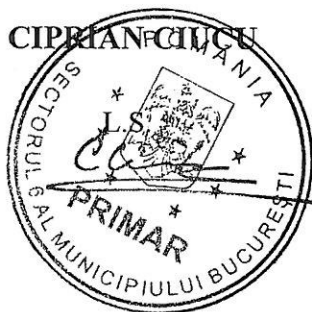
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

[Signature]
DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

[Signature]
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan *[Signature]*

Achitat taxa de 52,00 lei, conform Chitanței nr. 75018 din 16.04.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 19.05.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2021

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 15401 din 16.04.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Prelungirea Ghencea, Nr. 159, Sector 6, București

IE 209541
Prelungirea Ghencea, Nr. 159

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
864/496
18.03.2021
P14



- ☐ Documentații cadastrale avizate
- ☐ Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- ☐ Limită administrativă teritorială

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 23.03.2021
Intocmit: Adrian Păun

Nr. Înregistrare: 29740/18.03.2021
Adrian Păun
Semnat digital de Adrian Păun
Data: 2021.03.23 12:48:07 +02'00'



Nr. înregistrare: 29740/18.03.2024

Adrian Paun

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr. : 320/2021

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Titlul lucrarii : Construire 2 imobile locuinte colective D+P+4E+5Eretras,
imprejmuire teren, organizare de executie lucrari si bransamente

Amplasament : Str Prelungirea Ghencea, nr 159, sector 6, Bucuresti,
NR CAD 209541

Beneficiar : IONIȚĂ F.ION

Proiectantul lucrarii :

Data

Iulie 2021

COLECTIV DE ELABORARE:

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I.36979083, J40/938/2017- sect 5,Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

BORDEROU

A - Borderou piese scrise

1. MEMORIU GENERAL

B - Borderou piese desenate

1. Încadrare la nivel local
2. Incadrare în P.U.G.
3. Incadrare în P.U.Z.
4. Situație existentă – zonificare funcțională
5. Situație existentă – circulații
6. Situație existentă – rețele edilitare
7. Situație existentă – regim juridic
8. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională
9. Reglementări urbanistice – circulații
10. Reglementări urbanistice – rețele edilitare
11. Reglementări urbanistice – regim juridic
12. Plan de ilustrare
13. Fotomontaj

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentației

• Proiect nr.	320 din 2021
• Denumirea lucrării	Construire 2 imobile locuinte colective D+P+4E+5E, imprejmuire teren, organizare de executie lucrari si bransamente
• Faza	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
• Localitatea	MUN. BUCUREȘTI
• Beneficiar	
• Proiectant	

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație (la nivel de PUD) își propune să detalieze PUG București aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/21.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012 și HCGMB nr. 224/15.12.201 și a fost necesară datorită dorinței beneficiarului acestei documentații de urbanism de a-și folosi dreptul de folosire asupra proprietății.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcției și a amenajărilor aferente acesteia pe o suprafață de **4563,00 mp din acte și din măsurători**, suprafața care a generat PUD - ul, lotul fiind situat în Mun. București, Str Prelungirea Ghencea, nr 159, sector 6, Bucuresti, NR CAD 209541.

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I.36979083, J40/938/2017- sect 5, Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

Pe terenul care face obiectul studiului, se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+4E+5E retras.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Continuarea tendinței din zona, de dezvoltare a funcțiunii de locuire.
2. Terenul este amplasat într-un areal urban având funcțiunea predominantă de locuire individuală și colectivă cu inserții de servicii.
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România.
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

CAPITOLUL 2: INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Din punct de vedere funcțional,

- **cf. P.U.G BUCUREȘTI**, zona este amplasată în UTR-ul:

INDICATORI P.U.Z. SECTOR 5 – M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

M3:

POT maxim = 70%.

CUT maxim = 3,0 mp. ADC/mp;

Rh max = P+4E

H max = 21,5 m

Lotul studiat este situat in sectorul 6 al Municipiului București , iar accesul pe parcela se realizeaza de pe str. Prelungirea Ghencea, din latura de nord a terenului studiat.

În zona, funcțiunea predominanta este locuirea individuală, colectivă și serviciile.

Regimul de inaltime in zona de studiu este ridicat, majoritatea clădirilor având un regim de înălțime ridicat(P+3, P+4, P+5).

CAPITOLUL 3: SITUATIA EXISTENTA

Terenul care a generat documentația are o suprafață de:

Slot = 4563.00mp

- **Fond construit:**

Terenul nu este încadrat în planuri urbanistice zonale.

Fondul construit din zona studiată nu are valoare istorică și arhitecturală, prezentând diversitate din punctul de vedere al imaginii urbane, cu inserții arhitecturale realizate în etape succesive.

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I.36979083, J40/938/2017- sect 5,Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

3.1 Amplasament , vecinătăți, accese și orientare

Terenul în suprafață de mp este liber de construcții situate pe Prolungirea Ghencea, nr 159, Sector 6, București, sunt în proprietatea lui domiciliat în

 conform încheiere de autentificare nr , din anul una ziua
intabulate cu

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință colectivă, având regim de înălțime D+P+4E+5E retras. De asemenea, se propune pastrarea UTR-ului **M3** - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Construcția se va amplasa la stradă, respectând coridorul de expropriere avizat de Oficiu de Cadastru și Publicitate și aprobat în CGMB în luna ianuarie 2019 a proiectului "Prolungirea Ghencea-tronson 4".

Terenul are următoarele vecinătăți:

La nord – STR Prolungirea Ghencea;

La est – NR CAD 205.152, 205153, 205150, 205148, 205149

La sud – NR CAD 206297;

La vest - drum servitute.

Suprafețe existente:

S teren = 4563.00 mp din acte, 4150.00 mp după exproprieri extinderi strazi

S construită existentă = 0% = 0 mp

S desfășurată existentă = 0 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0

Regim de înălțime existent = 0

Regim juridic:

În limitele PUD și în zona regimul juridic al imobilelor este după cum urmează:

- proprietate privată

Slot = 4563.00 mp din acte

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I. 36979083, J40/938/2017 - sect 5, Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

- Rețele edilitare:

Zona analizată de PUD este complet echipată, în zonă există toate rețelele urbane esențiale.

- Circulații:

Terenul studiat se află pe Str.Prelungirea Ghencea, accesul pe aceasta, făcându-se din drumul de servitute pe latura de nord-est a terenului, artera de circulație componentă a sistemului secundar de circulație de categoria a III-a și are un profil transversal de 10,00 m, cu un prospect compus din 6,00 m carosabil și trotuare de 4,00 m.

CAPITOLUL 4: REGLEMENTARI

Terenul în suprafață de 4563.00 mp este liber de construcții situate pe Prelungirea Ghencea, nr 159, Sector 6, București, sunt în proprietatea lui domiciliat în

conform încheiere de autentificare nr. din anul

luna ziua întabulate cu

Conform P.U.G. București, imobilul este reglementat de Unitățile Teritoriale de Referință:

M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

M3:

POT maxim = 70%.

CUT maxim = 3,0 mp. ADC/mp;

Rh max = P+4E

H max = 21,5 m

Astfel se propune:

Construirea a 2 imobile locuințe colective D+P+4E+5E, împrejmuire teren, organizare de execuție lucrări și bransamente.

4.1 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Suprafețe existente:

S teren = 4563.00 mp din acte, 4150.00 mp după exproprieri extinderi străzi

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I. 36979083, J40/938/2017 - sect 5, București
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

S construită existentă = 0% = 0mp

S desfășurată existentă = 0 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0

Regim de înălțime existent = 0 Regim de înălțime existent = P

Suprafete propuse:

S. teren	= 4563 mp	
S teren expropriere	= 360 mp	
S teren dupa expropriari	= 4203 mp	
S. construita demisol	= 2.500 mp	
S. construita parter	= 1900 mp	POT 45%
ACD supraterrana	= 11400 mp	CUT 2.5
ACD totala	= 13900 mp	
A sp verde (sol natural)	= 1259 mp – 30%	
S alei/platforme	= 444.00mp	

Regim de inaltime maxim propus =D+P+4E+5Eretras

4.2 Retrageri față de aliniamente și limite de proprietate:

În zona PUD –*construire locuinta* **D+P+4E+5E**, gabaritul cladirilor se va incadra in linia de retragere H/3 generata de inaltimea cladirii la fiecare nivel. Retragerile fata de limita din fata (Str Prelungirea Ghencea sunt propuse luand in calcul profilul avizat prin PUZ al acestor strazi.

NORD-EST

- 4.00 m

SUD-VEST

- 15.00

SUD-EST

- 4.00 m

NORD- EST

- 5,00 m

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I.36979083, J40/938/2017- sect 5,Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

4.2 Organizarea circulației

Pe sectorul de pe Prelungirea Ghencea, tronson 4, aferent zonei unde parcela este amplasată profilul transversal va avea 55.00m lungime, din care 35m circulație carosabilă, 6m pietonală și 15m spațiu verde

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate atât în demisol cât și nivelul terenului cu acces din drumul de servitute.

Accesul pietonal și accesul auto se va realiza din drumul de servitute aflat în partea de N-E.

4.3 Valorificarea mediului natural

În cadrul parcelei este prevăzută o suprafață de spațiu plantat permeabil de **1245.00mp**, reprezentând un procent de 30% din suprafața terenului. Suprafața de circulații interioare și platforme este de 855.00mp.

Necesarul de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă este de 122 locuri.

BILANT TERITORIAL

	SITUATIE EXISTENTA	SITUATIE PROPUSA
S teren	4563 mp (masuratori cadastrale)	4203 mp după expropriere
S construita	0mp	2050
S desfasurata	0mp	11400 mp
Regim de inaltime	P	S+P+4E+5Eretras
POT maxim	0%	45%
CUT maxim	0	2.5
S spatii verzi	0mp	1259 (30%)
S alei betonate	0- mp	444

LARA ARHIDESIGN S.R.L.

C.U.I.36979083, J40/938/2017- sect 5,Bucuresti
Tel mobil: 07269381708

e-mail: alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: www.arhitectura-urbanism.com.ro

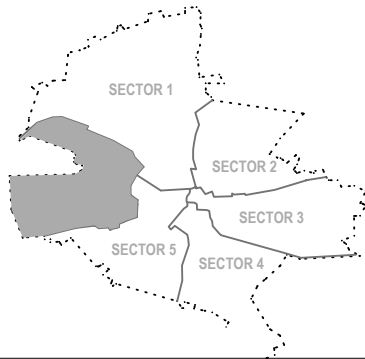
CAPITOLUL 5: CONCLUZII

Prin realizarea lucrării se urmărește respectarea dreptului asupra proprietății a beneficiarului și completarea fondului construit conform reglementărilor impuse în zona **prin PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, coeficienții urbanistici și configurația arhitectural-urbanistică prezentă în zona.

În concluzie se **solicită emiterea autorizațiilor** în vederea întocmirii documentațiilor necesare pentru ”Construire 2 imobile locuințe colective D+P+4E+5E, împrejmuire teren, organizare de execuție lucrări și bransamente” amplasată pe Prelugirea Ghencea, nr 159, Sector 6.

Întocmit,





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
		SC LARA ARHIDESIGN SRL CUI 36979083 J40/938/03.02.17		BENEFICIAR: IONIȚĂ F.ION
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	TITLU PROIECT: Construire 2 imobile locuinte colective D+P+4E+5E, împrejmuire teren, organizare de executie lucrari și bransamente
PROIECTAT ȘI DESENAT			DATA: 2021	TITLU PLANSA: FOTOMONTAJ
				PROIECT NR. 320 FAZA PUD PLANSA NR. U14