



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Ideal West Residence S.R.L., reprezentată de [redacted] înregistrată sub nr. 47678/16.05.2018 și completată cu nr. 55885/11.06.2018, nr. 60788/26.06.2018, nr. 67433/17.07.2018 și nr. 101224/15.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 2/105199/29.11.2018
pentru

P.U.D. – STRADA GHEORGHIIENI NR. 34, LOT 1
Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale D+P+2E+M și împrejurire teren



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2344,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 233766, nr. cerere 22187, eliberat în 16.05.2018.

INIȚIATOR: S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L.

PROIECTANT: S.C. NOI ORIENTĂRI ÎN ARHITECTURĂ S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Aurora Elena Jelea (B, C, D, E, F7)

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: S – artera de circulația str. Gheorghieni, V – str. Gheorghieni nr. 36; N – str. Sabinelor nr. 53-55; E – str. Gheorghieni nr. 34, LOT 2.

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 zona subzona urbanistică "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înscris 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 calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la 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 minime față de limitele laterale:** stânga – min. 3.50m; dreapta – min. 3.60m, respectiv la limita de proprietate; balcoanele spre latura dreaptă vor fi retrase 3.00m față de limita de proprietate; clădirea va fi dispusă pe aliniament, alinierea realizându-se prin intermediul balcoanelor de pe fațada principală.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 10m.
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. Gheorghieni, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații P.M.B. nr. 1609963/05.04.2018.
- **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. 2 / 25.07.2018, 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. 264-G/28.02.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:

arh. Irina Popescu