



Anexa 1 / HCL 55 din 26.09.2019
Președintele N. Nedelcu,
Alexandru Sebastian Lotarov



Ca urmare a cererii adresate de Roman Ezechel, cu domiciliul/sediul în [redacted], înregistrată sub nr. 38282/15.05.2019 și completată cu nr. 46852/12.06.2019, nr. 49436/21.06.2019, nr. R 5036/17.07.2019 și nr. R 13022/13.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 14/R 22313 / 18.09.2019
pentru
P.U.D. – STR. PETRE ISPIRESCU nr. 67A
Construire imobil locuințe colective S+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1410,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 203371, eliberat în 08.05.2019, din care 59,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 1351,00mp reprezintă teren construibil, conform Procesului verbal de pictare topografică.

INIȚIATOR: ROMAN EZEHEL

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Maria-Luiza Budescu (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 – Strada Petre Ispirescu; V – Str. Petre Ispirescu nr. 69A, str. Crăișorului nr. 1A; S – Strada Crăișorului; E – Str. Petre Ispirescu nr. 39, str. Crăișorului nr. 3.

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 "L4a" – subzona locuințelor colective medii cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; terenul face parte dintr-o enclavă de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, care vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei "L2a".
- **Regim de construire:** propriu lotizării.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** în cazul enclavelor de lotizări menținute: POTmax=45%, CUTmax (pt. P+2)= 1.3; înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H=10m);
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0m sau minim 4,0m, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării);
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** stânga – 2m; dreapta – 3m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 5m.
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 se va face din str. Petre Ispirescu și din str. Crăișorului, iar accesul auto se va realiza din str. Crăișorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 7096/23.04.2019.
- **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. 7 / 26.06.2019, 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. 434-I/03.04.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
MARIAN ION

[Handwritten signature of Marian Ion]



*Am primit originalul
si planul anexat
împreună cu hotărârea
ROMAN EZEHEL
15.10.2019*

Întocmit:

arh. Irina Popescu

[Handwritten signature of Irina Popescu]