



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în București, \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, înregistrată sub nr. 39296/20.05.2019 și completată cu nr. R 25083/26.09.2019 și nr. PRU 45867/04.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ nr. ....19/R 48194/11.12.2019.....**

pentru

**P.U.D. – STR. ZEȚARI nr. 4, LOT 2**

**Construire imobil P+2E+M cu funcțiuni mixte: birouri și locuințe colective**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1938,00mp (proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 233731) din care 365,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public pentru sistematizarea trotuarului, iar 1573,00mp reprezintă teren construibil, conform Procesului verbal de pictetare topografică.

**INIȚIATOR: I**

**PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.....**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Octavian Vasile Barba (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 – Str. Zețari, V – Str. Zețari nr. 4 LOT 1; S – Str. Zețari nr. 4 LOT 1; E – Str. Rinocerului.

**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<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; H<sub>max</sub> = 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:** pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri;
- **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:** dreapta – 5 m; stânga – 4 m.
- **Retrageri minime față de limita posterioară: 5 m.**  
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 face din Strada Rinocerului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2029/2640/22.02.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 10 / 22.11.2019 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. 1067-Z/25.06.2018, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,  
MARIAN ION



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu