



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF**

Anexa 1 / H.C.L. Sector 5 nr. 246 /
17.12.2019.
Președinte de Ședință
Alexandru Leboștan



Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul/sediul în București, _____, înregistrată sub nr. 49280/21.05.2018 și completată cu nr. 64141/05.07.2018, nr. 83254/14.09.2018, nr. 36813/10.05.2019 și cu nr. R 48754/12.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 20 / R 49254 / 13.12.2019

pentru
P.U.D. – STR. GHIDIGENI nr. 51
Construire locuință unifamilială P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 200,00 mp (207,00 mp din măsurători) este proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 229834, din care 40,00 mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public pentru lărgirea străzilor, iar 167,00 mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR:

PROIECTANȚ : S.C. SOLAR ELECTRICA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Tudor Stoica (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: NV – Str. Ghidigeni, SV – Str. Ghidigeni nr. 53A; SE – Str. Arefu nr. 2A; NE – Str. Arefu.

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 "L1c" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **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:** clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 m, pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- **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 3.0 m; 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 m.
- **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 5.0 m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – la limita de proprietate; stânga (str. Arefu) – 2 m - față de viitorul aliniament al străzii.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** la limita de proprietate.
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 Arefu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 6633/1749/23.04.2019.
- **Echipeare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelilor 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. 4 / 24.10.2018 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. 115-G/05.02.2018 prelungit, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**



Verificat: Mugur Lupașcu

Întocmit: Irina Popescu

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]