



Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr. 139/30.07.2020
Prezintă de Secțiune
Alexandru Sebastian Zărescu

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ONE COTROCENI PARK S.R.L. prin S.C. Korekt Concept S.R.L., cu domiciliul/sediul în B-dul. Dacia nr. 56, corp A, etaj 1, cam. 12, sector 2, București, înregistrată sub nr. R 18862/04.09.2019 și completată cu nr. R 30751/15.10.2019, nr. R 41080/18.11.2019, nr. R 44553/29.11.2019, nr. 17285/24.02.2020, nr. 17943/25.02.2020, nr. 19435/28.02.2020, nr. 19548/28.02.2020, nr. 25415/19.03.2020 și nr. 26994/27.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 32/49890/26.06.2020
pentru

P.U.D. – Str. SERG. NUȚU ION nr. 44
Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare
(comerț, birouri, grădiniță) cu regim de înălțime 3S+P+11E+Eth

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 35822mp, reprezentând UTR 1b - parte din imobilul în suprafață de 53322mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 237828, nr. cerere 9833, eliberat în 27.02.2020, din care 453,80mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 35368,20mp reprezintă teren construibil, conform Procesului Verbal de trasare.

INIȚIATOR: S.C. ONE COTROCENI PARK S.R.L.

PROIECTANT: S.C. KOREKT CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Alexandra Bogdan (D, E, F6)

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. Nicolae Dobrin nr. 18, str. Progresului nr. 1-3, strada Nicolae Dobrin; SV – Str. Serg. Nuțu Ion; SE – Str. Nuțu Ion nr. 8-12, nr. cad. 229639, 226969, 202296; NE – Str. Nuțu Ion nr. 44, nr. cad. 215302, Calea 13 Septembrie nr. 164C, nr. cad. 226406;

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform R.L.U. aferent P.U.Z. "Complex multifuncțional: Str. Progresului – Str. Nuțu Ion", cu H.C.G.M.B. nr. 245/04.09.2014 și Aviz Arhitect Șef nr. 35/28.11.2013, amplasamentul face parte din UTR 1b.
- **Utilizări admise:** locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; învățământ preșcolar, primar și/sau gimnazial; birouri – instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; comerț en detail; servicii publice de proximitate; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, restaurant, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (casino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite); servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media, centre de informare, bibliotecă/mediatecă; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurant, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere, săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, învățământ superior și de formare continuă.
- **Indicatori urbanistici reglementați – UTR 1b:** P.O.T. max = 35% , C.U.T. max = 2,8
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – UTR 1b:** 2S+P+11E+Eth (44m)
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament – UTR 1b:** cu respectarea prevederilor conținute în planșa nr. 5 – Reglementări, vizată spre neschimbare: min. 24m față de aliniamentul inițial al parcelei către str. Nuțu Ion (sau 32m față de axul străzii); min. 16m față de aliniamentul inițial al parcelei către str. Progresului (sau 34m față de axul străzii); min. 16m față de aliniamentul parcelei către nord (artera propusă prin PUZ anterior).
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare, și unele față de altele pe aceeași parcelă – UTR 1b:** cu respectarea prevederilor conținute în planșa nr. 5 – Reglementări, vizată spre neschimbare; între corpurile de locuințe colective - min. 26m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Amplasarea clădirilor cu RMH 3S+P+11E+Eth unele față de altele pe aceeași parcelă:** min. H/2.
- **Amplasarea construcțiilor se va face 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 auto din drumul public se vor realiza din str. Serg. Nuțu Ion și din Str. Progresului (prin terenul din Str. Nuțu Ion nr. 44, nr. cad. 215302) conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 14494/15944/19.09.2019.
- **Echipe tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități; definitivarea situației instalațiilor fostei RADET se va face la faza D.T.A.C., în baza informării nr. 39606/27.06.2019.

În urma ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 5 - nr. 10 / 22.11.2019, nr. 12 / 19.02.2020 și nr. 13 / 24.06.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

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. 2178-N/09.12.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Verificat: Rodica Pârvan
Întocmit: Irina Popescu

[Handwritten signatures]

