

Ca urmare a cererii adresate de Gheorghe David cu adresa în București, Str. Modestiei, nr. 30A, București, înregistrată la nr. 38138 din 21.10.2016, completată cu nr. 30329 din 10.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 07/2017

PENTRU

**PUD - ȘOSEAUA CHITILEI NR. 381 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E-5E retras  
(15 apartamente)

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 620,00mp (629,00 mp, din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 233164, eliberat la data de 11.07. 2017.

**INITIATOR:** GHEORGHE DANIEL, GHEORGHE IULIANA

**PROIECTANT:** SC SDH ARHITECTURE SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E, G7).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est: Șoseaua Chitilei; Sud-Est - Șoseaua Chitilei nr. 377-379; Sud-Vest - strada Raducu Durbae nr. 94 și strada Miruței nr. 1; Nord-Vest: strada Miruței nr. 1.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1611/161/C/26475 din 30.09.2015, prelungit până la data de 01.10.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maxima admisibila în planul fațadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri în functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** - minim 5,00m;

**Retrageri minime față de limitele laterale** - clădirile se vor alipi de calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00m de la aliniament;

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** - jumătate din înalțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.00m

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta** - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 5753 din 11.11.2015 - Biroul Notarilor Publici Asociați Danacică Mihaela Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena; stânga - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr.5653/05.11.2015 și nr. 6241/09.12.2016 - Biroul Notarilor Publici Asociați Danacică Mihaela Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena)

**Retrageri minime față de limita posterioară** - min. 10,00 m , pentru etajele 1- 4, parterul fiind retras cu 5,00m față de planul vertical al fațadei.

Etajul 5 se va retrage cu min. 3,00m spre Sos. Chitila si cu min. 2,55m spre spate lot.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua Chitilei în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.23241/08.12.2015, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Daniela Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/2/30.05.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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 baza acordării valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr 1611/161/C/26475 din 30.09.2015, prelungit până la data de 01.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Cioabă Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

Întocmit,  
Alina Miru

074

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222

Tel: +40-21-319.10.13, Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA DE CALITATE  
PRIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN FORMA ADOPTIVĂ DE  
CERTIFICARE DE FĂCĂ ORGANIZAREA  
A ALUTĂI PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SALEN ISO 14001



# P.U.D. IMOBIL DE LOCUINTA, SOS. CHITILEI NR.381, SECTOR 1

2 27 SEP 2017 210

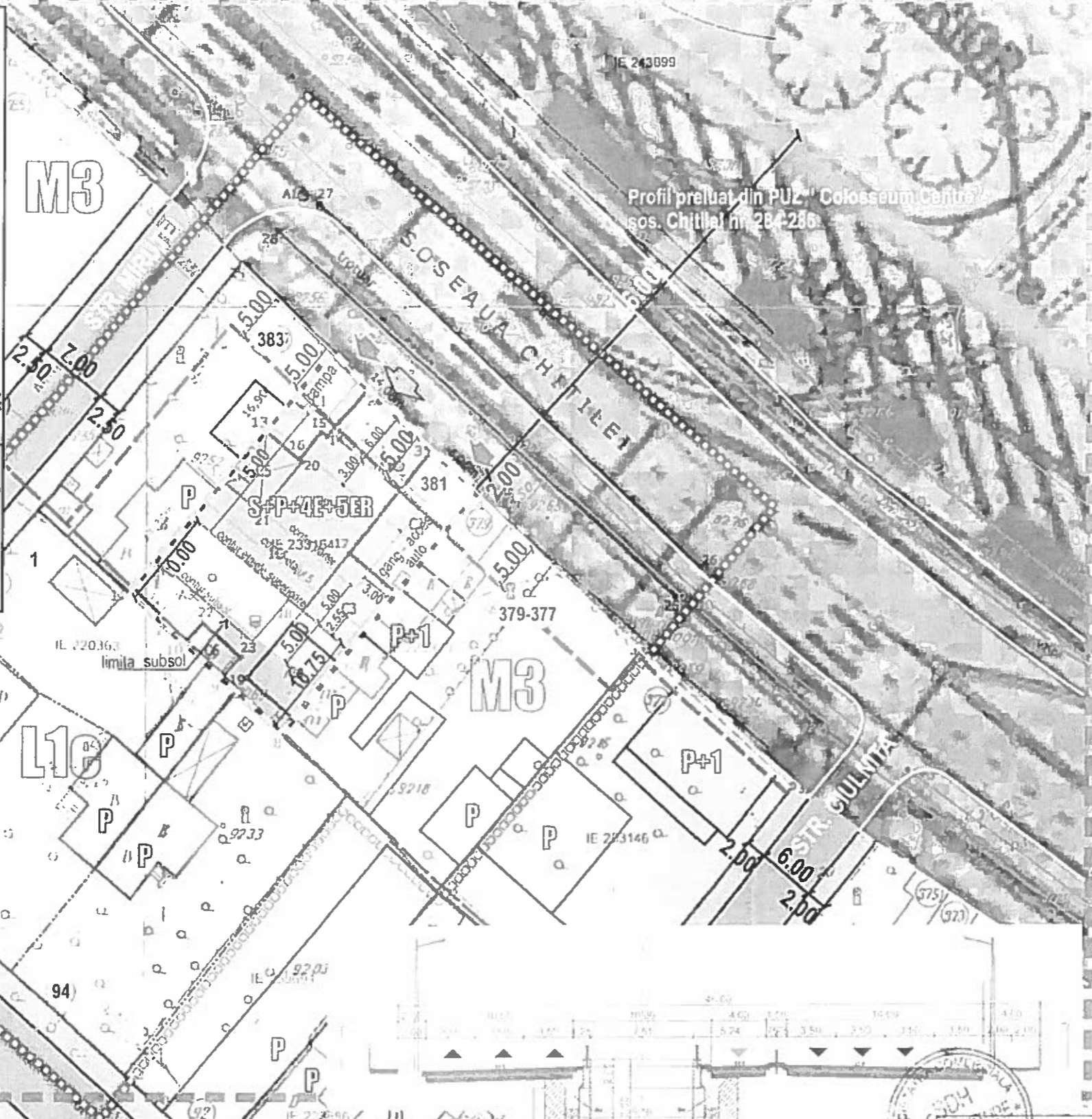
BILANT		
Steren = 629,00 cf. masuratori	mp	%
Sconstruita	305,00	48,49
Ssp. verde	188,70	30,00
Scirculatii	135,30	21,51
<b>TOTAL</b>	<b>629,00</b>	<b>100%</b>
Hmaxim = 21,0m		

SD = 1574,0mp  
 \*Locuinta colectiva cu 15 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 cf. HCGMB 66/2006 necesar 16 locuri  
 parcare (8 locuri la subsol + 8 locuri la  
 suprafata)  
 \*Sp. verde 30% din care 125,80mp (20%)  
 va fi pe teren natural

INDICATORI URBANISTICI		
	conf. P.U.D.	P.U.G.
POT maxim	49%	60%
CUT maxim	2,5	2,5
RH maxim	S+P+4E+5ER	P+4E
Hmaxim	21,0m	

Nr. pt.	X	Y
1	549068.015	343995.476
2	549071.695	343991.012
3	549078.112	343985.667
4	549082.836	343981.565
5	549074.820	343971.597
6	549069.183	343964.588
7	549064.692	343959.004
8	549063.460	343957.631
9	549057.403	343962.936
10	549053.577	343966.398
11	549046.175	343971.285
12	549057.421	343982.304
13	549061.492	343987.366

Suprafata masurata = 629,00 mp  
 Suprafata din acte = 620,00 mp  
 Sistem: STEREOGRAFIC LOCAL BUCURESTI



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

**LEGENDA**

Beneficiar: GHEORGHE DAVID  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 620,00mp  
 S. teren (cf. masuratori) = 629,00mp

SECTORUL I AL  
 MUNICIPIULI BUCURESTII

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL
- LIMITA U.T.R.
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- PRESTARI SERVICII
- ANEXE / MAGAZIE / GARAJ
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- ACCES IN INCINTA PIETONAL
- CONTUR CIRCULATIE EXISTENTA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPOS - LOC. COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA PROPUA PRIN PUZ APROBAT
- ACCES AUTO
- SPATIU VERDE

PROFIL TRANSVERSAL CHITILA

S.C. SDH Architecture S.R.L.  
 str. Temisana nr.19, Bucuresti  
 J40/3174/2008 - CUI 23353656  
 tel: 0744838406

Beneficiar: GHEORGHE DAVID  
 Denumire proiect:  
 PUD IMOBIL LOCUINTA,  
 SOS. CHITILEI NR.381

PR. NR.  
 U23/2016

Specialitatea	URBANISM	Scara	1.500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sel proiect	Urb. D.Glinischi	Faza PUD		
Proiectat	Urb. D.Glinischi			PI.04