



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

Amexa m-1 la

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 04/19.02.2015

P.U.D. - ȘOSEAUA CHITILEI NR. 158, SECTOR 1, BUCUREȘTI

HCGMB 99/2016

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. - URB RUR DANIELA GLINISCHI

BENEFICIAR: DOMNUL NEDELCU DAVID

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1278292/23.10.2014; nr. 1284566/17.11.2014 și nr.1288155/28.11.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-600,00 mp conform actelor de proprietate (S-590,85mp din măsuratori) .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR M3" - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT<sub>max</sub> = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc;

CUT<sub>max</sub> = 2,5 mpADC/mpteren;

RH<sub>max</sub> - P+4E - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010. Poziția 191.

**CERTIFICAT DE URBANISM** nr. 381/1226671/31.03.2014 emis de Primăria Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 54/2014 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 887/S/2014 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1241633/6328/2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1250246/2014;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România.

Multiplicat 11 MAI 2016  
Semnătura [Signature]

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.

### CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI

### CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

#### RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- LA SUD : 5,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul Șoselei Chitila;

- LA VEST : calcan la limita de proprietate din partea de Vest;

- LA EST : la limita proprietății, parțial retras 3,00 m până spre spatele limitei de proprietate;

- LA NORD : 6,00 m față de limita posterioară a proprietății.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

CONFORM  
CU ORIGINALUL



**CIRCULAȚII, ACESE:** accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

### FUNCTIUNILE SI INDICATORII URBANISTICI VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. L2A

POT<sub>max</sub>-60%; CUT<sub>max</sub>-2,5 mpADC/mpteren; Rh<sub>max</sub>-S-P+4E-5Er - H<sub>max</sub> - 21,00m (regimul maxim de înălțime propus, va respecta obligatoriul prevederilor R.L.U. - PUG Municipiul București, care impune pentru această zonă un regim de înălțime de P+4E - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, la care, mai pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale".

#### NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 124 281/2015

Șef serviciu,  
Urb. Clohanu Oprescu Olivia Ana

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit,  
Expert Ing. Victor Mănea



# P.U.D. IMBIL DE LOCUINTA S+P+4E+5R, SOS. CHITILA NR.158A, SECTOR 1

12.01.2014 / 2016

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

### LEGENDA

Beneficiar: **NEDELCU DAVID**  
 S. teren (ca acte de proprietate) = 600 mp  
 S. teren (ca masuratori) = 690 mp

- LIMITAZIONE/STUDIATE
- LIMITA TERENUL CA GENERAL P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- JUNCTIUN/EXISTENTE
- LOCUINTE/INDIVIDUALE
- SERVICII/SERVICE AUTO
- SPATII DEPOZITARE
- GARAJ/MAGAZIE
- PARCELE
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- EDIFICABIL MAXIM LOC COLECTIVA
- BALCOANE
- ALINIERA GLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES/AUTO
- ACCES/PIETONAL
- TEREN CE SE INTENDE A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC - S=5,94MP

Daniela A. GLINISCHI  
 Urbanist  
 S.P.E.C.

Conform HG-MB nr. 165/2000 (art.1) se permite construirea in MC rezonanta mixta cu cladiri vechi regim de constructii conform actelor de autorizatie si planului de constructii in vechi.

COI maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri max. 2 etajuri (8.00m) pentru activitati comerciale.

CUI maxim = 25%

Se admite depozitarea cu maxim doua nivele pentru masini cu conditia ca acestea sa fie retrase in interiorul terenului sau sa fie la o distanta de 4,5m de la tangenta la curba la 45 grade.

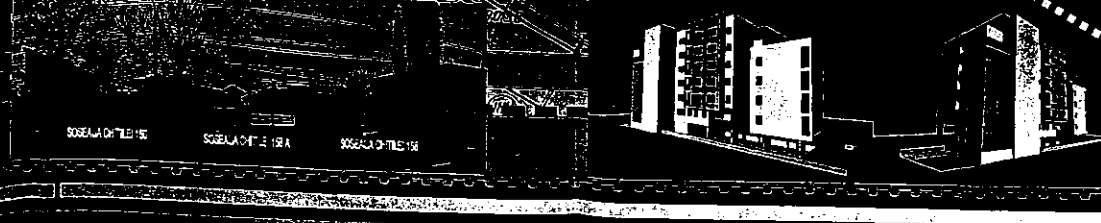
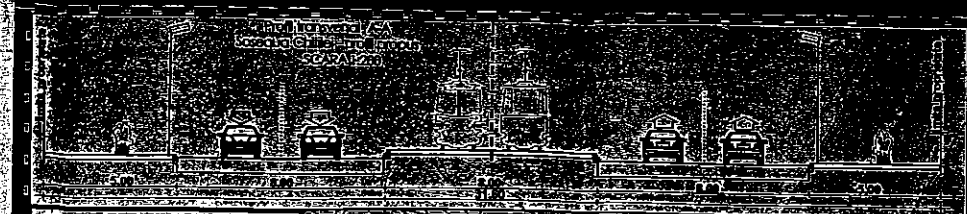
**BITANI**  
 S. teren total = 600 mp

Sistem UTR MC	50
Suprafata propusa	344
Cladiri vechi	1500 ala care
	400 mp util tehnice
Sup. verde	180
Sechestratii	80
<b>TOTAL</b>	<b>600</b>

Maxim = 21,0m  
 \*Parcarea se va rezolva in loca  
 \*Necesar minim 22 locuri de parcare  
 1 loc. colectiva cu 18 apartamente

**INDICATORI URBANISTICI**  
 conform P.U.D.

POT maxima	56,66%
CUI maxima	25%
RII	S+P+4E+5R
Maxim	21,0m



S.P.E.C. Architecture S.R.L. Calea Bucuresti nr.19, Bucuresti 340/3174/2009 CUI 23353656		Proiect nr.: 11/2014 Faza: P.U.D.
Sef proiect arh. D. STAMATE	Sursa: 1.500	Proiectat de: NEDELCU DAVID 11.11.2014
Verificat arh. D. GLINISCHI	Data: 2014	Planificat de: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desena arh. D. GLINISCHI		Nr. Planificat: 04