

Ca urmare a cererii adresate de Nica Nicoleta cu adresa în București, Sector 1, Str. Constantin Sandu Aflacilor nr. 1, ap.6, înregistrată la nr. 43165 din 24.11.2016, completată cu nr. 18034 din 12.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 132/12.07.2017  
PENTRU

PUD – ȘOSEAUA CHITILEI NR. 21 - SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil de locuințe colective P+4E  
(8 apartamente)

ȘEDINȚA CONSILIULUI  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
ȘEDINȚA DE ȘEDINȚĂ  
31 JUL 2017  
233  
Alina Măreș

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 500,00mp (466,00 mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269119, eliberat la data de 24.03.2017.

**INIȚIATOR:** NICA NICOLETA

**PROIECTANT:** SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Șoseaua Chitilei; Nord- Est – Șoseaua Chitilei nr. 19; Sud-Vest - Șoseaua Chitilei nr. 23.

**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 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 are de cere cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1867/172/C/28309 din 14.09.2016.

**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 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 are de cere 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 alina la calcanle clădirilor 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 – nord-vest –** la limita proprietății, alipit construcției existente pe lotul vecin; **sud-est:** la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară –** min. 24,00 m;

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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.7725/20.06.2017, 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 Măreș

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/4/11.05.2017, 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 construcție (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 termenul de valabilitate a certificatului de urbanism urbanism nr. nr. 1867/172/C/28309 din 14.09.2016, emis de Primăria Municipiului București

ȘEF BUCUREȘTI  
ARHITECT ȘEF  
Cristian Oprea  
ȘEF BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epitan

*Raluca Mihaela Epitan*

Întocmit,  
Alina Măreș

*Alina Măreș*

289



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ÎN ÎNTOCMI  
SERVICIUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA ACȚIUNII DE  
CERTIFICARE ÎN CADRELE SISTEMULUI  
ACREDITAT ÎN ÎNTOCMI DE CALITATE  
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERVICIUL DE CALITATE

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Sosea Chitilei, nr. 21, sector 1, Bucuresti.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P+P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA P+4E-edificabil max
- LOCUINTE S+P+5,6,7ER EXISTENTE
- CLADIRI ANEXE PARTER
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- CONTUR PARTER CONSTRUCTIE PROPUSA
- ACCES EXISTENT IN PARCELA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - ALINIERE CLADIRI
  - (21) NUMAR POSTAL
  - [11,51] COTE RETRAGERI

Plan Urbanistic de Detaliu  
CONSTRUIRE MOBIL DE  
LOCUINTE P+4ESI  
IMPREJURIRE 2 31 JUL 2017

BUCURESTI, SECTOR 1  
Soseaua Chitilei nr. 21

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:  
REGLEMENTARI



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 466 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale)

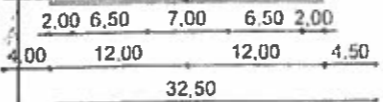
REGLEMENTARI conform R.L.U.  
aferent P.U.G.

M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de  
construire continuu sau discontinuu cu  
înălțimi maxime de P+4 niveluri

P.O.T. maximum = 60%  
C.U.T. maximum = 2,5  
Înălțimea maxima admisibila in planul fatadei  
nu va depasi distanta dintre aliniamente  
Regim de inaltime = P+4

BILANT TERITORIAL ( cf. M3)

|   | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---|----------------|-------------|
| SUPRAFATA TEREN   | 466,00         | 100%        |
| SUPRAFATA CONSTRUITA  | 279,60         | 60%         |
| SUPRAFATA DESFASURATA   | 1165,00        |             |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE  | 46,60          | 10%         |
| SPATII VERZI  | 139,80         | 30%         |
| P.O.T   |                | 60%         |
| C.U.T   |                | 2,5         |
| * Locuinte colective cu 8 apartamente < 100mp                                     |                |             |
| * Parcarea se rezolva in incinta cf HCGMB 66/2006                                 |                |             |
| * Necesara de locuri de parcare: 8 locuri de parcare asigurate la nivelul solului |                |             |



PROFIL TRANSVERSAL  
Soseaua Chitilei - existent si mentinut

|   |      |   |                         |
|---|------|---|-------------------------|
| ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S R L<br>J40/ 15167/ 2007<br>RO 22241271 www.architectii.biz |      | BENEFICIAR<br>DAN ZAMFIRESCU<br>NICA NICOLETA | PROIECT NR.<br>P21/2016 |
| arhitect  | NUME | SEMNATURA                                     | SCARA                   |
| arh. Dan Zamfirescu   |      |   | 1/500                   |
| arh. Teodora Pascanu  |      |   | DATA                    |
| arh. Teodora Pascanu  |      |   | 04.2017                 |
| TITLU PROIECT<br>PROIECT URBANISTIC DE DETALIU<br>Bucuresti, sector 1, Soseaua Chitilei nr. 21  |      | FAZA<br>P.U.D.                                |                         |
| TITLUL PLANSA<br>PLAN REGLEMENTARI  |      | PLANSĂ NR.<br>U8                              |                         |

