



ANEXA Nr. 1 la HCL 3 Nr. 779/19.12.2019

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în Municipiul București,
Sectorul 3 și _____ TA cu domiciliul în Municipiul București,
Sectorul 3, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 354120/28.03.2019 și completată cu nr. 374294/11.04.2019,
nr. 439674/06.06.2019 și nr. 528070/27.08.2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/C/12-2019/19.09.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+1E$,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Chilioara nr. 50, Sectorul 3, București.**

Inițiator: _____ și _____

Proiectant: S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Ștefan A. RAPIȚEANU, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Parcul Pantelimon, la Sud Șoseaua Industriilor și la Vest Șoseaua Dudești-Pantelimon și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 260,00mp. conform acte de proprietate (253,00mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcțiile edificate pe acesta corp C1 - locuință parter (propusă spre desființare) și corp C2 – anexă (menținută).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/12.12.2018:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;

- H_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);

- POT_{max} = 60%;

- CUT_{max} = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

- 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 în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *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 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 1011/02.05.2018 și nr. 2594/18.12.2018 emise de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita stângă (Nord) a proprietății, retras 3,00m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 7,10m. față de limita de proprietate;

- POT_{max. propus} = 60%;

- CUT_{max. propus} = 1,20 mp.ADC/mp.teren (pentru S+P+1E);

- H_{max.} = 7,00m.;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejuririlor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 261/1/12.02.2019-1696103/07.02.2019 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

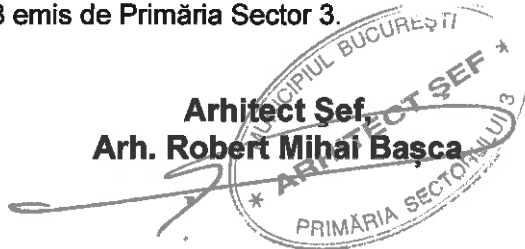
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

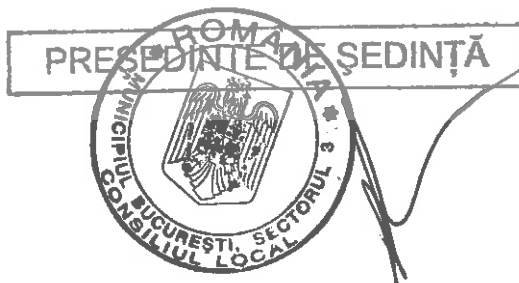
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2594/18.12.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Întocmit: arh. Adrian Rașchieru

ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 479 / 19.12.2019

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDA:

Limite

- ■ Limita zonei studiate
- ■ Limita teritoriului rezultată după supralărgire
- Limită proprietate

Circulații

- ■ Circulații carosabile
 - ■ Circulații pietonale
- Artera de circulație propusă spre lărgire în PUZ Sector 3 - 12,00m

Funcțiuni

- □ Locuire
- ■ Anexe cu regim de înălțime P

Fond construit

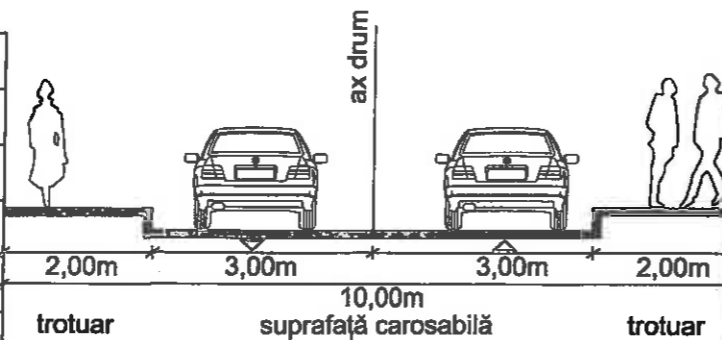
- ■ Construcții noi identificate în foto satelit/ documentații de urbanism aprobate

Propunere

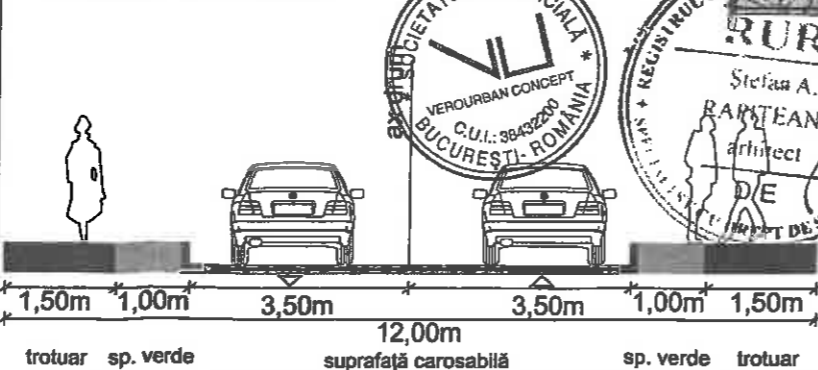
- Edificabil
- Alinierea clădirii este preluată de la construcția vecină
- ■ Suprafață pietonală pe lot
- ▷ Loc de parcare pe lot
- ■ Spații verzi pe lot - 28,29% - 67,87 mp
- ■ Zonă pavată cu dale înierbate ecologic - suprafață carosabilă și pietonală pe lot
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot
- ▶ Acces în casă
- ■ Vegetație de aliniament
- ■ Suprafață propusă spre cedare pentru supralărgire profil stradal 12m conform P.U.Z. Coordonator Sector 3

Parcarea se rezolvă în incintă cf. H.C.G.M.B. 66/20C
Necesar de locuri de parcare: 2 locuri de parcare asigurate la nivelul solului.

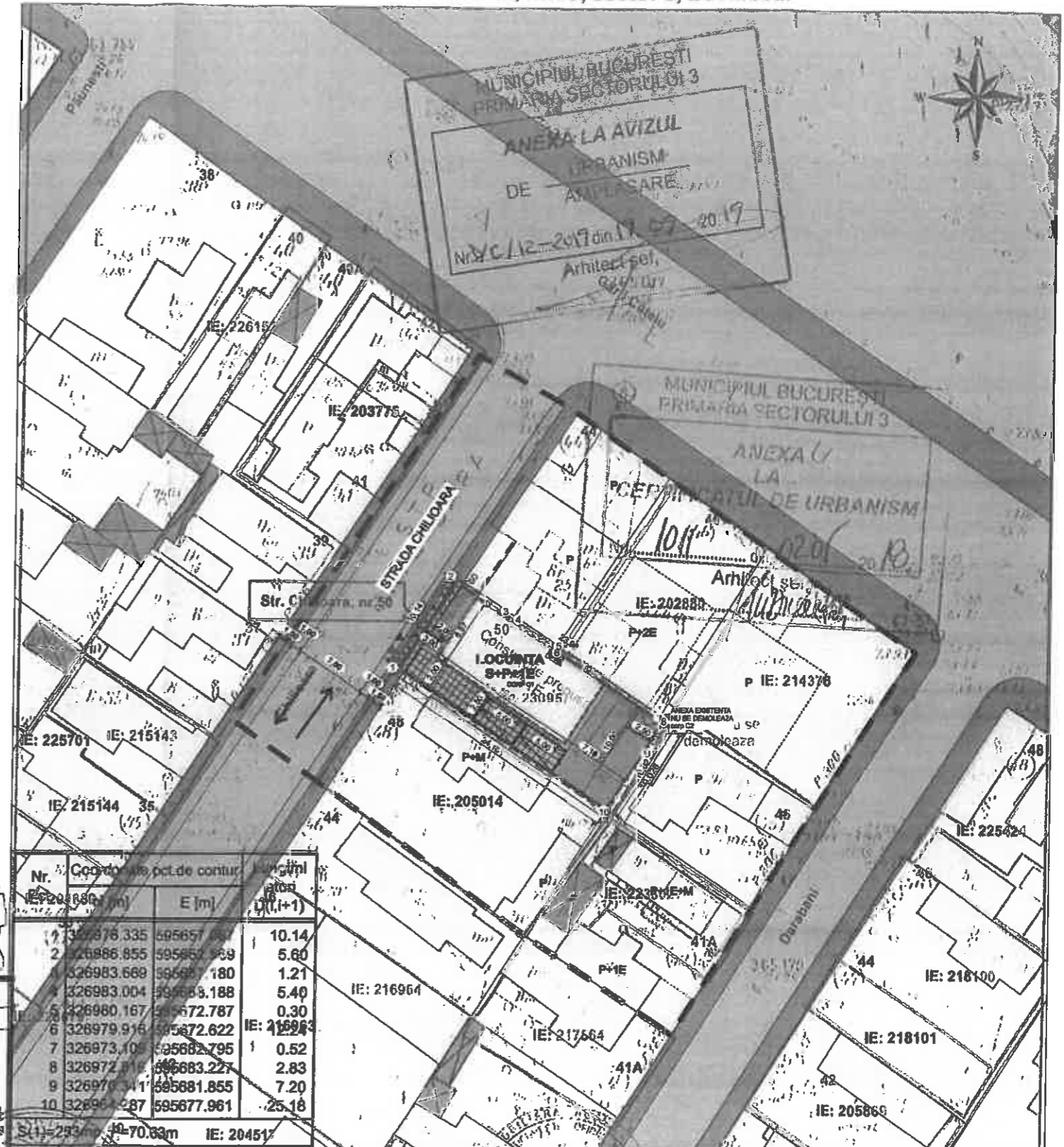
PROFIL STRADAL STRADA CHILIOARA



PROFIL STRADAL PROPUȘ ÎN PUZ SECTOR 3 STRADA CHILIOARA



Nr.	Coordonate pct. de contur	Altimetru (m)	E (m)	Regimul înălțimii (m)
1	326978.335	595657.887	10.14	
2	326986.855	595667.989	5.60	
3	326983.689	595667.180	1.21	
4	326983.004	595668.188	5.40	
5	326980.167	595672.787	0.30	
6	326979.916	595672.622	IE: 219964	
7	326973.100	595682.795	0.52	
8	326972.718	595683.227	2.83	
9	326970.341	595681.855	7.20	
10	326969.287	595677.961	25.18	



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existent	Prevedit PUG/PUZ Coordonator Sector 3	Propus	Total existent + propus
Suprafața teren aceluși măsuratori	260mp aceluși 253mp măsuratori	—	249,87mp/ 242,87mp măsuratori	249,87mp/ 242,87mp măsuratori
Suprafața construită (Sc) C1+anexa C2	115,00mp	—	105,00mp C1	113,00mp
Suprafața desființată (Sdc)	115,00mp	—	250,00mp	258,00mp
P.O.T.	47,5%	60% (cf. PUG) 45% (cf. PUZ)	43,5%	47,0%
C.U.T.	0,47	1,2 (cf. PUG) 0,9 (cf. PUZ)	1,02	1,06%
R.H.max	Parter	P+2E (cf. PUG) P+2E (cf. PUZ)	S+P+1E	S+P+1E
H.max	2,75m la cornișă	7m la atic	7m la atic	7m la atic
Spații verzi (m%)	145,00mp 55,77%	20% cf. PUG 30% (20%+10%) cf. PUZ	67,87mp 28,29%	67,87mp 28,29%
Suprafață dale înierbate ecologice (m%)	0	—	51,00mp 21,00%	51,00mp 21,00%
Suprafață circulații pe lot (m%)	0	—	11,00mp 4,52%	11,00mp 4,52%
Nr. unități locative	1	—	1	1
Nr. locuri de parcare	0	2	2	2
Suprafață de teren afectată de supralărgire stradală	—	10,13mp Scedată	249,87mp/ 242,87mp măsuratori	249,87mp/ 242,87mp măsuratori

NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lățeș, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017			Beneficiar: Str. PR. NR. 5/2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA 1/500
PROIECTANT DE SPECIALITATE	dr.arh. RAPITEANU ȘTEFAN		Titlu proiect: P.U.D. Locuință unifamilială S+P+1E Str. Chilioara, Nr.50, Sector 3, București
ȘEF PROIECT	urb. NEAGU VERONICA		FAZA P.U.D.
DESEMNIATOR	urb. NEAGU VERONICA		PL. NR. U 07
		DATA August 2018	Titlu planșei: Reglementări urbanistice

P.U.D. STR. CHILIOARA, NR. 50, SECTOR 3 BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ S+P+1E

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ:

Limite

- ■ Limita zonei studiate
- ■ Limita teritoriului care e generat P.U.D.
- Limită proprietate

Circulații

- ■ Circulații carosabile
- ■ Circulații pietonale

Funcțiuni

- □ Locuire
- ■ Anexe cu regim de înălțime P

Fond construit

- □ Construcții noi identificate în foto satelit/
documentații de urbanism aprobate

Propunere

- Edificabil
- Alinierea clădirilor
- ■ Suprafață pietonală și carosabilă pe lot
- ■ Spații verzi pe lot - 20,00% - 52,00 mp
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot

INDICATORI URBANISTICI:

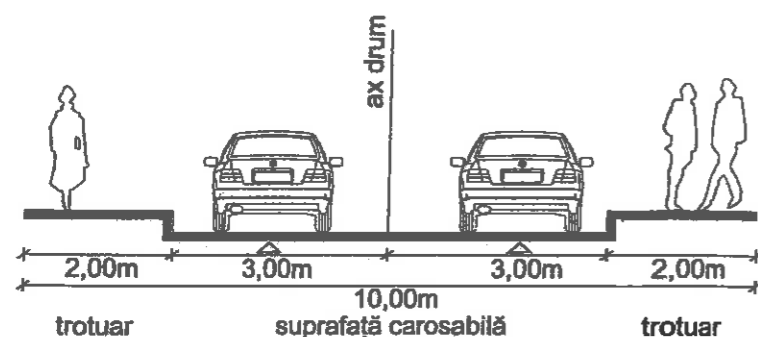
P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 1.2 (pentru P+1E)
Rhmax = P+1E (7m la cornișă)

L1e = locuințe individuale mici pe loturi subdivizionate cu/sau fără rețele edilitare.

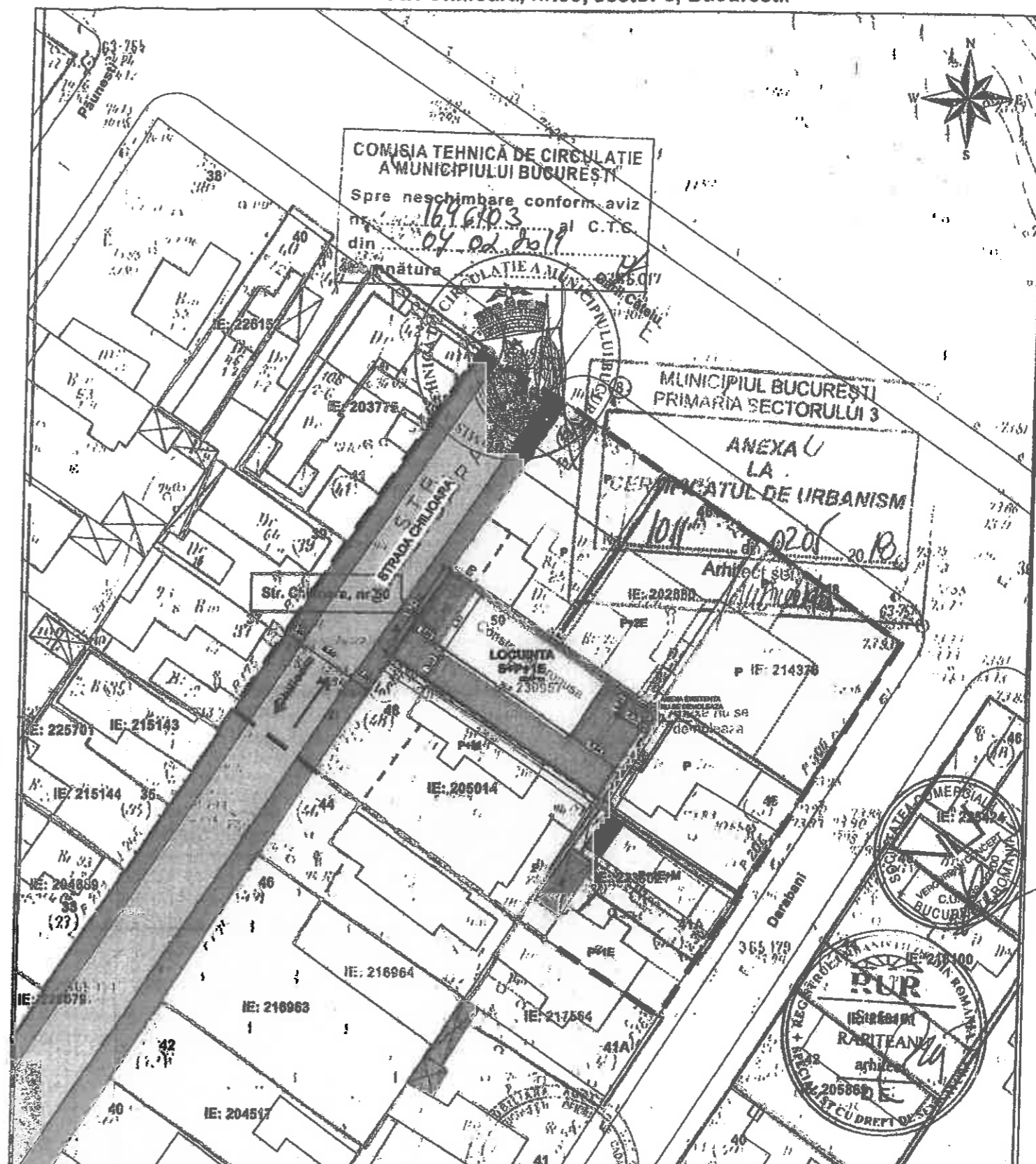
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. propus = 47,70%
C.U.T. propus = 1.2
Rh = S+P+1E (corp C1) - 7m la cornișă
Rh = P (anexă)
Sconstruită = 116,00mp (corp C1)
Sconstruită = 8,00mp (anexă)
Sdesfășurată = 312,00mp

PROFIL STRADAL STRADA CHILIOARA



PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Chilioara, nr.50, sector 3, Bucuresti.



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Funcțiune	MP	%
Suprafață teren	260.00	100
Suprafață construită existentă C1	107.00	41,16
Suprafață construită existentă anexă	8.00	3,07
Suprafață circulații existente	0,00	0,00
Suprafață spații verzi existente	145.00	55,77

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Funcțiune	MP	%
Suprafață teren	260.00	100
Suprafață construită propusă C1	116.00	44,61
Suprafață construită anexă	8.00	3,07
Suprafață circulații propuse	84,00	32,32
Suprafață spații verzi propuse	52.00	20,00

NUME	SEMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăjea, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017			Renovare
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	SCARA
PROIECTANT DE SPECIALITATE	dr.arh. RAPITEANU STEFAN		1/500
SEF PROIECT	urb. NEAGU VERONICA		DATA
DESEMATOR	urb. NEAGU VERONICA		August 2018
			Titlu proiect: P.U.D. Locuință unifamilială S+P+1E Str. Chilioara, Nr.50, Sector 3, București
			Titlu planșel: Reglementări urbanistice
			PR. NR. 5/2018
			FAZA P.U.D.
			PL. NR. U 07