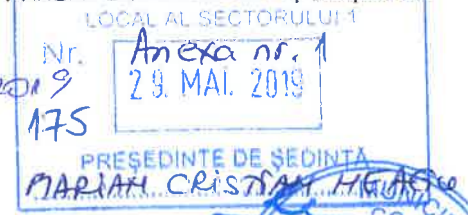


Ca urmare a cererii adresate de S.C. EL NIDO PROJECT S.R.L. și S.C. BAMSE CONSTRUCT S.R.L. cu adresa în B-dul Ion Mihalache nr. 93, bl. 14, sc. D, et. 7, ap. 31, sector 1, București, înregistrată la nr. 41464 din 03.10.2018, completată cu nr. 10222 din 08.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 43/2503.2019  
PENTRU  
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 391 - SECTOR 1  
Locuință colectivă P+4E+5Er  
(14 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 406.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 273011, eliberat la data de 23.05.2018.

**INIȚIATOR:** S.C. EL NIDO PROJECT S.R.L., S.C. BAMSE CONSTRUCT S.R.L.  
**PROIECTANT:** RĂZVAN LĂCRARU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Adrian Constantin C. Rădulescu (RUR: D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. Chitilei; Sud-Est – Șos. Chitilei nr. 389; Sud-Vest – Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 100; Nord-Vest – Șos. Chitilei nr. 393.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1440/144/C/31800 din 21.08.2018.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; 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 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament:** În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului:** Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: stânga** – la limita de proprietate, respectiv retras spre partea posterioară minim 2,00 metri, cu o curte de lumină pe zona mediană; **dreapta** – la limita de proprietate, respectiv retras spre partea posterioară minim 2,00 metri.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 4,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**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 vor realiza din Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15445/11.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de urb. Ana Maria T.F. Huțu și ing. Cătălin Augustin V. Răceanu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însușit de arh. Răzvan Lăcraru și ilustrare volumetrică însușit de urb. Adrian Constantin C. Rădulescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/1/22.01.2019, 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 toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1440/144/C/31800 din 21.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AFROO"

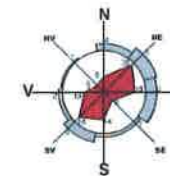
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<https://www.primariasector1.ro>



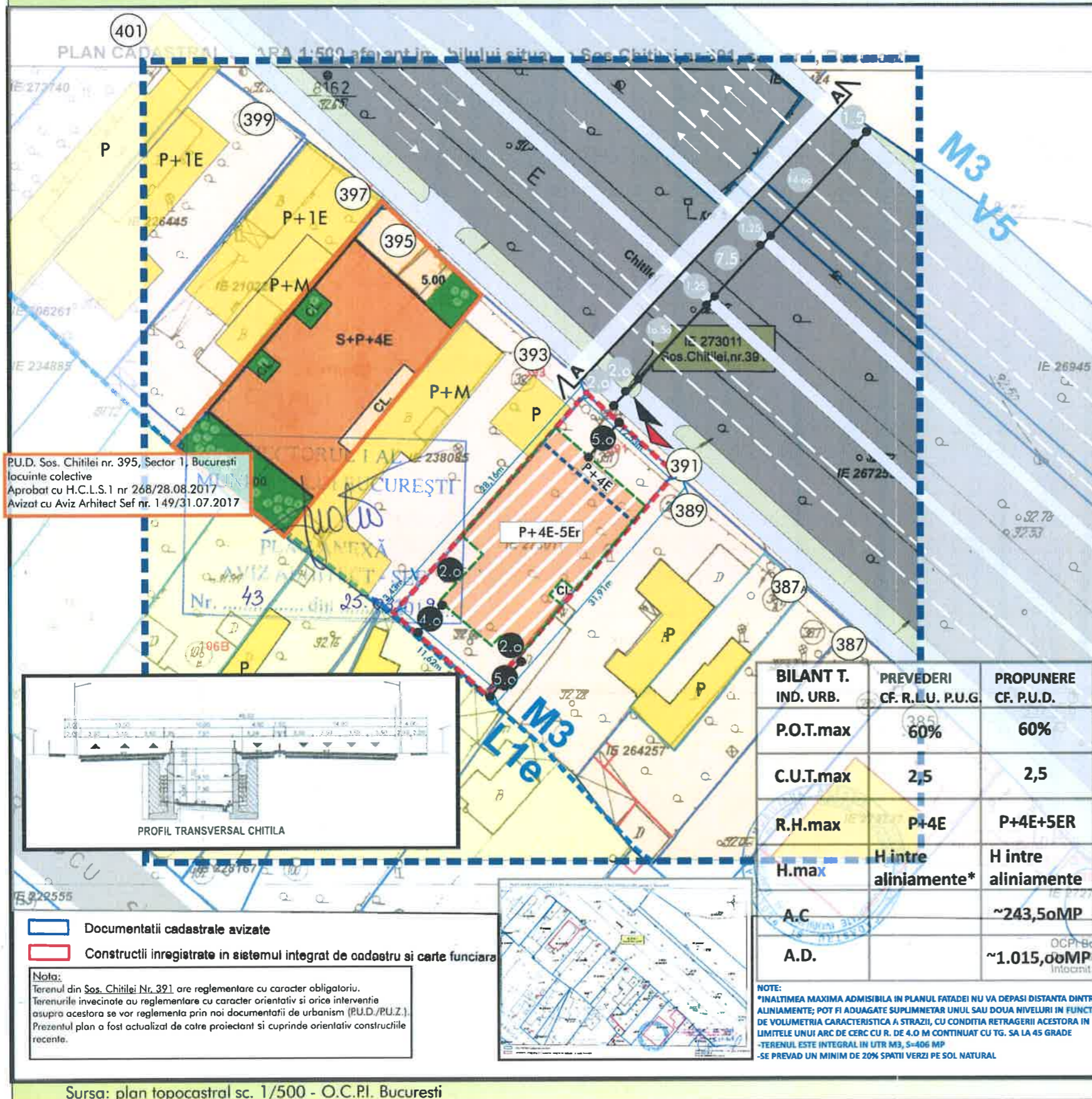
# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## SOS. CHITILEI NR. 391, SECTOR 1, BUCURESTI



### U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1/ 500



P.U.D. Sos. Chitilei nr. 395, Sector 1, Bucuresti  
locuinte colective  
Aprobat cu H.C.L.S.1 nr 268/28.08.2017  
Avizat cu Aviz Arhitect Sef nr. 149/31.07.2017

#### LEGENDA

##### LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat -P.U.D.
- Limita P.U.D. aprobat cu H.C.L.S.1 nr. 268/28.08.2017
- Limite parcele
- Limite UTR-uri cf. P.U.G. Bucuresti

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Zona spatii verzi amenajate

##### CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

##### REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

Cf. P.U.G. Bucuresti - UTR M3  
P.O.T. = 60%; C.U.T. = 2,5, Rh=P+4E  
Hmaxim = H- dintre aliniamente

- Edificabil propus
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal (caracter orientativ)

Note:  
-necesarul de locuri de parcare cf. art.5 de H.C.G.M.B. nr. 66/2006  
-spatii verzi (20% pe sol natural si 10% pe placa)  
- ~ 14 apartamente

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
175 29. MAI. 2019  
PRESEDINTE DE SEDINTA  
MARIAN CRISTIAN NEAGU



BILANT T. IND. URB.	PREVEDERI CF. R.L.U. P.U.G.	PROPUNERE CF. P.U.D.
P.O.T.max	60%	60%
C.U.T.max	2,5	2,5
R.H.max	P+4E	P+4E+5ER
H.max	H intre aliniamente*	H intre aliniamente
A.C		~243,50MP
A.D.		~1.015,00MP

Sup.teren	= 406.00mp
P.O.T.maxim	= 60%
C.U.T.maxim	= 2.5
R.M.maxim	= P+4E-5Er
Hmaxim-H	dintre aliniamente

Parcela/teren (273011)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(L, L+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	332947.331	580207.544	6.417
A2	332943.101	580212.370	18.435
A3	332928.974	580200.526	13.091
A4	332918.053	580192.223	1.772
A5	332920.073	580190.938	4.788
A6	332923.214	580187.324	6.830
A7	332927.695	580182.169	3.427
A8	332930.187	580184.522	14.235
A9	332940.339	580193.061	4.958
A10	332944.674	580197.105	6.703
A11	332949.893	580201.441	2.189
A12	332951.628	580202.775	6.107
A13	332947.537	580207.309	0.313
S(A11)=406mp P=89.343m			

LACRARU & LACRARU ARHITECTURA SOCIETATE			
Proiectat:	verificat	obiectiv:	
Proiectat: arh. RAZVAN LACRARU	urb. A. RADULESCU	imobil locuinta colectiva P+4E-5ER,	
Proiectat: arh. MIHAELA LACRARU		adresa:	
Proiectat: urb. ADRIAN RADULESCU		Sos. Chitilei nr. 391 Sector 1, Bucuresti	
Beneficiar	BAMSE CONSTRUCT S.R.L.	scara	specialitatea: urbanism
	si	1:500	
	EL NIDO PROJECT S.R.L.	data	U04.01.Reglementari urbanistice - Z.F.
		05 MAR 2019	
Razvan LACRARU	proiect numar	CH.53.2	desen
birou individual de arhitectura			U04.01
0722238620   razvanlacraru@yahoo.com			faza P.U.D.