

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Gheorghe David, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 1, str. Modestiei, nr. 30A., înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 32819 din 29.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
Nr. 3/9 din 21.03.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinta colectiva S+P+4E

Generat de imobilul Soseaua Chitilei nr. 381

Inițiator: dl.Gheorghe David

Proiectant: SC SDH Architecture SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dna.Daniela Glinischi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Chitilei. Suprafata : conform acte de proprietate = 620.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 629.00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

-UTR M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri – POT max=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.; CUT max=2,5; Hmax= in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangent sa la 45 grade.

Regim de construire: continuu sau discontinuu ;

Funcțiuni predominante: institutii, servicii si echipamente publice, sediile unor companii si firme, comert, locuinte ;

H max = D ;

POT max = 60% ;

CUT max = 2.5 ;

Retragerea minimă față de aliniament = 5.00m;

Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înaltimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 3.00m.

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din înaltimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m ; stanga : 3.00m ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5.00m;

Circulații și accese: din Soseaua Chitilei ;

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 (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. 1611/161/C/26475. din 30.09.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,

Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.

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

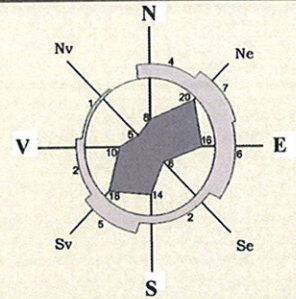
BILANT		
Steren = 629,00 cf. masuratori	mp	%
Sconstruita	325	51,67
Ssp. verde	188	29,89
Scirculatii	116	18,44
TOTAL	629,00	100%

Hmaxim = 20,0m
SD = 1572,50mp
*Locuinta colectiva cu 20 apartamente
*Parcarea se va rezolva in incinta
*18 loc. parcare in subsol si 6 loc. la sol = 24locuri de parcare

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim	60%
CUT maxim	2,5
RH maxim	S+P+4E
Hmaxim	20,0m

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1/ 500



LEGENDA

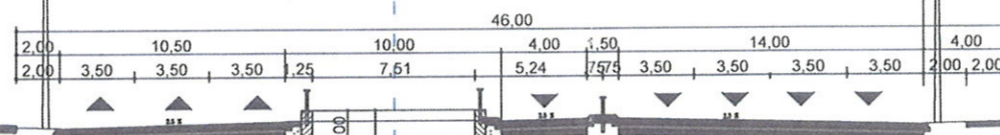
Beneficiar: GHEORGHE DAVID
S. teren (cf. acte de proprietate) = 620,00mp
S. teren (cf. masuratori) = 629,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL RETRASA CU 60CM
- 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
- PROPUS - LOC. COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA PROPUA PRIN PUZ APROBAT
- ACCES AUTO

Nr. pct.	X	Y
1	549068.015	343995.476
2	549071.695	343991.812
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	549048.175	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



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.
U23/2015

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 500	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04

