

Nr.7726/2014

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 14/12/09.07.2014**  
P.U.D. Sos. Chitilei nr.39  
Construire imobil locuinta colectiva S+P+2E - S+P+4E+5Er

*Am primit avizul  
pe data 15.07.2014  
președintele*

Beneficiar: Strugariu George, Strugariu Rodica,  
Strugariu Mihai, Iordan Emanuel Liviu

Elaborator: SC SDH Arhitecture SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren in suprafata totala de 832,00mp conform acte de proprietate, proprietate privata in indiviziune, persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Chitilei.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 - zona M3 - subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; inaltimea maxima admisibila 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 tangenta sa la 45 grade si partial in zona L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (inșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); POTmax.= 45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax=10,00m. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Conform solicitarilor CU nr. 174/19/C/1450/07.02.2014

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizata: locuire.

Indicatori urbanistici avizati: pentru zona M3-POTmax = 75%, CUTmax= 2,5mp ADC/mp teren, pentru zona L1a - POTmax= 45%, CUTmax= 1,3mp ADC/mp teren; Rhmax.= S+P+2E - S+P+4E+5Er; Hmax= 19,00m pentru zona M3, Hmax= 10,00m pentru zona L1a. Delimitarea zonelor M3/L1a este insusita de topometrist autorizat A.N.C.P.I. Seria MB nr. 0813.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 5,00m, cu preluarea alinierii de la nr. 39A;
- Sparte - min. 6,00m;
- Dreapta - la limita proprietatii spre fata lot, respectiv 3,00m spre spate lot;
- Stanga - min. 3,00m.

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos. Chitilei.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie - PMB nr.1586/29.05.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele - PMB nr.1243382/25.06.2014;

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului. La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa. In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1118042/18.03.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Arhitect Sef al Sectorului 1  
Andrei Marinescu

Sef birou,  
Urb. Cucos Epifan Mihaela Raluca

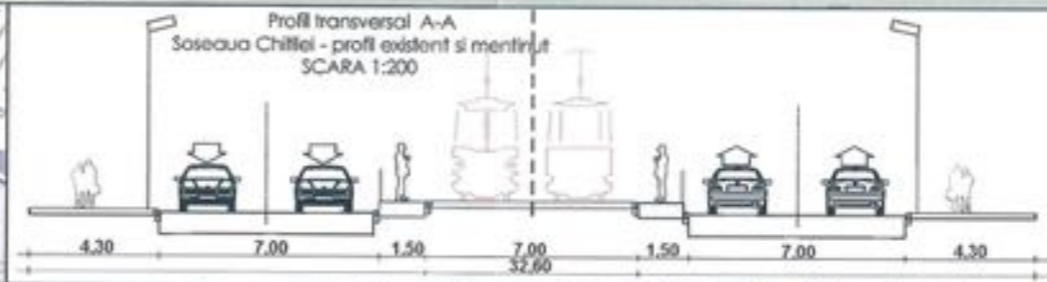
Intocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgica Mitache, arh. Serban Popescu Crivenu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga



# P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E+4Er+5Er, SOS. CHITILEI NR.39, SECTOR 1

PC1	X (m)	Y (m)
10	551099.701	342523.51
12	551700.925	342523.51
13	551700.925	342523.51
14	551700.925	342523.51
15	551700.925	342523.51
16	551700.925	342523.51
17	551700.925	342523.51
18	551700.925	342523.51
19	551700.925	342523.51
20	551700.925	342523.51
21	551700.925	342523.51
22	551700.925	342523.51
23	551700.925	342523.51
24	551700.925	342523.51
25	551700.925	342523.51
26	551700.925	342523.51
27	551700.925	342523.51
28	551700.925	342523.51
29	551700.925	342523.51
30	551700.925	342523.51
31	551700.925	342523.51
32	551700.925	342523.51
33	551700.925	342523.51
34	551700.925	342523.51
35	551700.925	342523.51
36	551700.925	342523.51
37	551700.925	342523.51
38	551700.925	342523.51
39	551700.925	342523.51
40	551700.925	342523.51
41	551700.925	342523.51
42	551700.925	342523.51
43	551700.925	342523.51
44	551700.925	342523.51
45	551700.925	342523.51
46	551700.925	342523.51
47	551700.925	342523.51
48	551700.925	342523.51
49	551700.925	342523.51
50	551700.925	342523.51
51	551700.925	342523.51
52	551700.925	342523.51
53	551700.925	342523.51
54	551700.925	342523.51
55	551700.925	342523.51
56	551700.925	342523.51
57	551700.925	342523.51
58	551700.925	342523.51
59	551700.925	342523.51
60	551700.925	342523.51
61	551700.925	342523.51
62	551700.925	342523.51
63	551700.925	342523.51
64	551700.925	342523.51
65	551700.925	342523.51
66	551700.925	342523.51
67	551700.925	342523.51
68	551700.925	342523.51
69	551700.925	342523.51
70	551700.925	342523.51
71	551700.925	342523.51
72	551700.925	342523.51
73	551700.925	342523.51
74	551700.925	342523.51
75	551700.925	342523.51
76	551700.925	342523.51
77	551700.925	342523.51
78	551700.925	342523.51
79	551700.925	342523.51
80	551700.925	342523.51
81	551700.925	342523.51
82	551700.925	342523.51
83	551700.925	342523.51
84	551700.925	342523.51
85	551700.925	342523.51
86	551700.925	342523.51
87	551700.925	342523.51
88	551700.925	342523.51
89	551700.925	342523.51
90	551700.925	342523.51
91	551700.925	342523.51
92	551700.925	342523.51
93	551700.925	342523.51
94	551700.925	342523.51
95	551700.925	342523.51
96	551700.925	342523.51
97	551700.925	342523.51
98	551700.925	342523.51
99	551700.925	342523.51
100	551700.925	342523.51



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiari: IORDAN ALEXANDRINA  
IORDAN EMANUEL LIVIU  
S.teren:(cf. acte de proprietate) = 831,78mp

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - SPATII COMERCIALE
  - HALE/SPATII DE DEPOZITARE
  - SERVICII (HOTEL)
  - GARAJ/ MAGAZIE
  - PARCELE

- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - ACCES AUTO/ PIETONAL
  - LINII TRAMVAI
  - MARCAJE AUTO

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- EDIFICABIL MAXIM - LOC. COLECTIVA
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - ALINIAREA CLADIRILOR
  - RETRAGERI OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL



**BILANT**  
Steren total = 831,78

	UTR M3	UTR L1a
Steren	mp	mp
Sconstruita propusa	256	154
Sdesfasurata	1225	446
Ssp. verde	97	102
Scireulatii	68	85,78
<b>TOTAL</b>	<b>490</b>	<b>341,78</b>

Hmaxim = 18,0m  
\*Parcarea se va rezolva in incinta  
\* loc. colectiva cu 27 apartamente <100,0mp  
\* Necesar minim 27 locuri de parcare  
\* +20% = 6 locuri parcare pentru vizitatori  
total locuri parcare = 33

**INDICATORI URBANISTICI**  
conf. P.U.D.

	UTR M3	UTR L1a
POT maxim	60% - 75%	45%
CUT maxim	2,5	1,3
RH	S+P+4E+5R	S+P+2E
Hmaxim	19,0m	10,0m

S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 340/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406		TITLU: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E+4Er+5Er, Sos. CHITILEI, nr.39, sector 1		Proiect nr: 07/2014 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		IORDAN ALEXANDRINA si IORDAN EMANUEL LIVIU		
Sef proiect	urb. D. GLINISCHI	Scara:	1: 500	
Verificat	urb. D. GLINISCHI	Data:	martie 2014	
Proiectant	urb. D. GLINISCHI	REGLEMENTARI URBANISTICE		Rev: Plansa 04