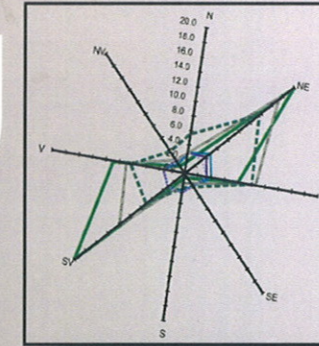
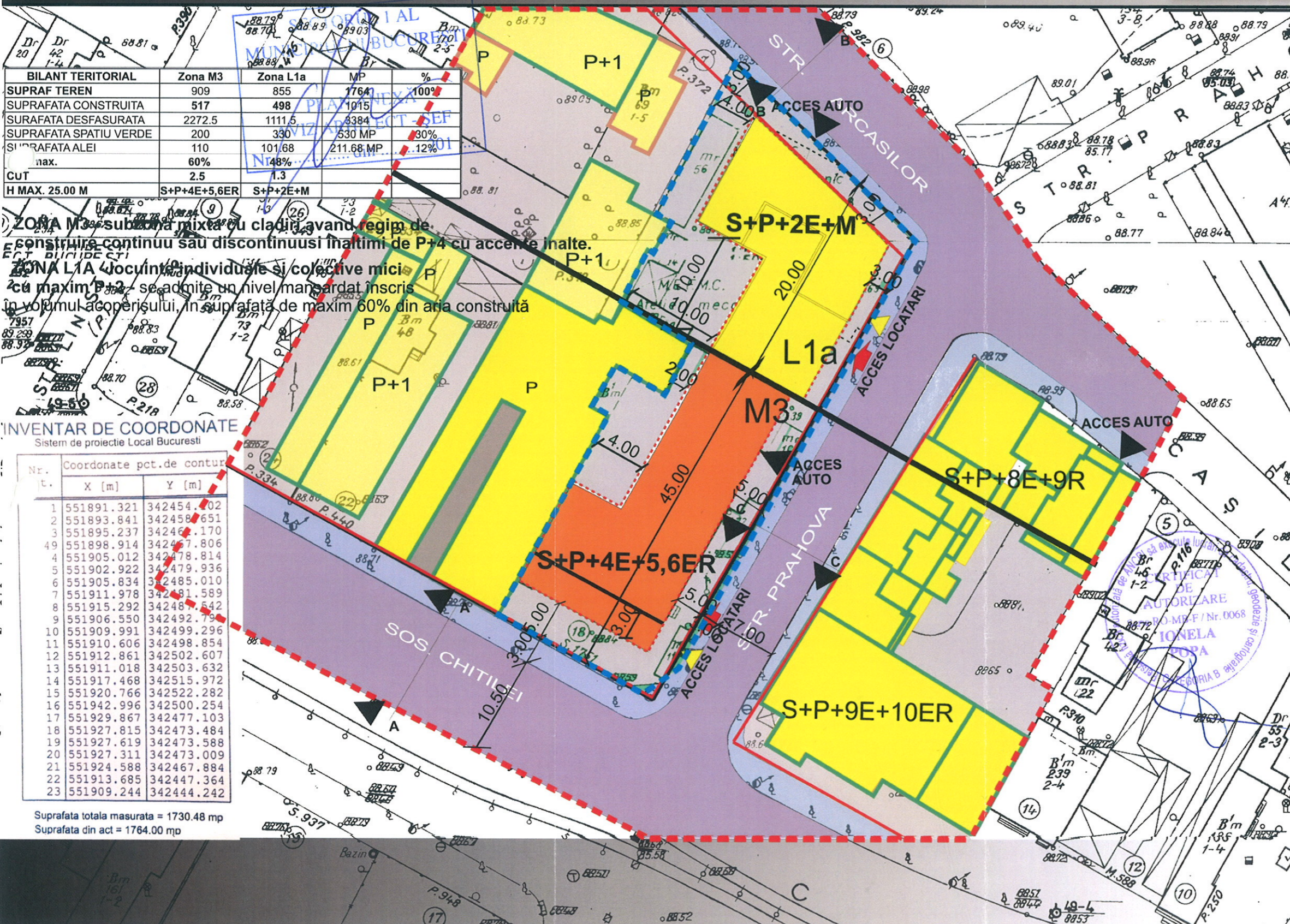


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SOS. CHITILEI, NR. 18, SECTOR 1, BUCURESTI



LOCUINTA  
S+P+4E+5,6ER  
BUCURESTI



BILANT TERITORIAL	Zona M3	Zona L1a	MP	%
SUPRAF. TEREN	909	855	1764	100%
SUPRAF. CONSTRUITA	517	498	1015	
SURAFATA DESFASURATA	2272.5	1111.5	3384	
SUPRAFATA SPATIU VERDE	200	330	530 MP	30%
SUPRAFATA ALEI	110	101,68	211,68 MP	12%
max.	60%			
CUT	2.5	1.3		
H MAX. 25.00 M	S+P+4E+5,6ER	S+P+2E+M		

ZONA M3 subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltimi de P+4 cu accente inalte.

ZONA L1A locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Local Bucuresti

Nr.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
1	551891.321	342454.702	
2	551893.841	342458.7651	
3	551895.237	342462.170	
49	551898.914	342467.806	
4	551905.012	342478.814	
5	551902.922	342479.936	
6	551905.834	342485.010	
7	551911.978	342481.589	
8	551915.292	342487.642	
9	551906.550	342492.79	
10	551909.991	342499.296	
11	551910.606	342498.854	
12	551912.861	342502.607	
13	551911.018	342503.632	
14	551917.468	342515.972	
15	551920.766	342522.282	
16	551942.996	342500.254	
17	551929.867	342477.103	
18	551927.815	342473.484	
19	551927.619	342473.588	
20	551927.311	342473.009	
21	551924.588	342467.884	
22	551913.685	342447.364	
23	551909.244	342444.242	

Suprafata totala masurata = 1730.48 mp  
Suprafata din act = 1764.00 mp

## LEGENDA

- REGLEMENTARI
- limita zonei studiate
  - limita teren ce a generat PUD
  - limita parcele
  - parcelar
  - circulatii carosabile
  - circulatii pietonale
  - ALINIAMENT
  - ALINIERE
  - EDIFICABIL PROPUS
  - ▶ acces in sit
  - ▲ acces pietonale
  - ▲ acces auto

PROIECTANT GENERAL/PROJECT ARCHITECT  
**S.C. ESTIA KION S.R.L.**

URBANISM/URBAN DESIGN  
**SC ESTIA KION SRL**

SEF PROIECT ARH. SRYRIDON VLACHOS  
SEF PROIECT SPECIALITATE ARH. SORANA UNTANU

BENEFICIAR

PROIECT/PROJECT  
SOSEAUA CHITILEI, NR.18, SECTOR 1, BUCURESTI

NUMELE PLANSEI  
REGLEMENTARI

FAZA P.U.D.  
PROIECTAT ARH.SORANA UNTANU, ARH. SPYRIDON VLACHOS  
DESENAT ARH. DRAGOMIR ADRIAN  
VERIFICAT ARH.SORANA UNTANU

PLANSĂ NR. **U6**

SCARA/SCALE 1:500 DATA/DATE 18.07.2015

Nr. 22504/ 2015

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr.15/8/08.12.2015**

**P.U.D. Șoseaua Chitilei nr.18**

Construire imobil de locuințe colective S+P+4E+5,6Er - S+P+2E+M

**Beneficiar : SAEED YELMAZ**

**Elaborator: SC Estia Kion SRL**

**Suprafața ce a generat PUD:** Imobil compus din teren în suprafață totală de 1.764,00 mp conform acte de proprietate, (S= 1730,48 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată persoana fizică.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Șos. Chitilei.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – parțial în subzona M3 - subzona mixta cu cladiri cu max. P+4E, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp 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 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade și parțial în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 pentru P și P+1E, CUTmax.= 1,3 pentru P+2E, Hmax=10,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, cu depășire CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

**Propus:** POTmax.=60,0%, CUTmax.= 2,5, Rh.= S+P+4E+5,6Er, Hmax=25m (cornișă) **pentru subzona M3.** POTmax.=48,0%, CUTmax.= 1,3, Rh.= S+P+2E+M, Hmax=10,00m (cornișă) **pentru subzona L1a.**

**Rezoluție favorabilă a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism** POTmax.=60,0%, CUTmax.= 2,5, Rh.= S+P+4E+5,6Er, Hmax=25m (cornișă) **pentru subzona M3.** POTmax.=48,0%, CUTmax.= 1,3, Rh.= S+P+2E+M, Hmax=10,00m (cornișă) **pentru subzona L1a.**

Se prezintă CU nr. 1174/119/C/18074/20.07.2015.

**ÎN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

**Retrageri** ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate:

- Față - 5,00m pentru S+P+4E, cu etajele 5 și 6 retrase cu min.3,00m față de planul vertical al fațadei;
- Spate - min.3,00m;
- Dreapta - min.5,00m pentru S+P+4E+5,6Er (M3), respectiv min. 3,00m pentru S+P+2E+M (L1a).
- Stânga - la limita proprietății spre fața lot; min. 4,00m pe zona mediană, respectiv min.2,00m, pentru subzona M3; min. 4,00m spate lot, min. 10,00m pe zona mediană, pentru subzona L1a;

**Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.**

**Circulații, accese:** parcare/gararea se rezolvă în incinta proprie. Accesul se va realiza din Șoseaua Chitilei.

**NOTA:** Se 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. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incinta, precum și distribuirea acestora.

**Acorduri și avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr.20169/13.10.2015; Avizul Comisiei de Precoordonare rețele – PMB nr.1372319/13.11.2015.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexă.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr. .... Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

**Arhitect Șef al Sectorului 1**  
Arh. Andrei Marinescu

**Șef birou,**  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

**Întocmit,**  
Alina Mirza

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgică Mitrache, arh. Șerban Popescu Crivăsanu, arh. Oana Rădulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Șerban Dan Corneliu, arh. Ștefan Scafa Udriște, arh. Aurora Tarșoagă.



PRIMARIA 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 "AEROQ"

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)  
<http://www.primariasector1.ro>