MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință colectivă
P+2E+3Er/M+4-5Er, Șos. Chitilei nr. 189A – Sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-221/02.07.23026;

Ținând seama de Referatul de aprobare nr. 203/06.05.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 204/06.05.2026 întocmit de Arhitectul Şef, Raportul de termen nr. 40/30.06.2026 întocmit de Funcţionarul responsabil cu aplicarea Legii nr. 52/2003 potrivit Dispoziţiei Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Raportul de specialitate nr. M/5695/02.07.2026 al Direcţiei Juridice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Luând în considerare Avizul nr. 251/09.07.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 76/09.07.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare şi dezvoltare urbanistică şi realizare a lucrărilor publice, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ţinând cont de Raportul informării şi consultării publicului nr. 201/05.05.2026, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competenţa de aprobare a Consilului Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Şef nr. 26/05.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1al Municipiului Bucureşti;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B. nr. 16066/2683/09.03.2022 şi planşa anexă a acestuia;
- Studiul de rețele însușit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu;
- Studiul de însorire întocmit de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Georgescu-Botez;
- Ilustrarea volumetrică însușită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Georgescu-Botez;
- Studiul geotehnic întocmit de ing. Costel Ștefan C. Bungețeanu, verificator atestat M.D.R.A.P. ing. Nănescu R. Liliana - nr. 09595;
- Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române nr. 25499/01.11.2024;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Avizul Ministerului Culturii nr. 99/ZP/09.02.2024, însoţit de adresa de completare a Ministerului Culturii nr. 79/06.02.2026;

Ţinând seama de prevederile:

- Constituţiei României ;

- Art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea

- Planului Urbanistic General, cu modificările şi completările ulterioare;

-Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit.j) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în şedinţă ordinară
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 – Se aprobă documentaţia de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuinţă colectivă P+2E+3Er/M+4-5Er, Şos. Chitilei nr. 189A – Sector 1, Bucureşti, în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 26/05.05.2026, prezentat în Anexa nr. 1 şi cu Planşa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 – Prezenta documentaţie de urbanism are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 3 – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentaţiilor de rang superior şi este valabil 3 ani.

Art. 4 – Anexele nr. 1 şi nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre şi sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al şedinţei, un

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D. şi un exemplar original se păstrează la Arhitect Şef, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru şi GIS.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi Arhitectul Şef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice şi Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Şef va asigura comunicarea prezentei hotărâri şi a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentaţiei de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă şi Evidenţă Electorală va asigura comunicarea prezentei entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată în unanimitate, în momentul votului fiind prezenţi 19 consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 09.07.2026, în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Mădălina DUMITRACHE

MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREŞAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 230
Data: 09.07.2026

Ca urmare a cererii adresate de S.C. STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L., prin Stoica Maria cu adresa în b-dul Bucureştii Noi nr. 68, bl. 1A, sc. B, et. 1, ap. 3, Sector 1, municipiul Bucureşti, înregistrată la nr. 13120/08.03.2024, completată cu nr. 28853/24.04.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa 23 la IUL
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ Madalina Dumitrache

AVIZ NR. 26/05.05.2026

PENTRU

Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuinţă colectivă P+2E+3Er/M+A, str. Chitilei nr. 189A – Sector 1, Bucureşti

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 553,00 mp (545,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform menţiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 279702, eliberat la data de 13.01.2026.

INIŢIATOR: STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L.

PROIECTANT: S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Georgescu-Botez (R.U.R.: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentaţia, delimitată astfel: **Nord-Est** – domeniu public (şos. Chitilei); **Sud-Est** – proprietate privată (şos. Chitilei nr. 187A); **Sud-Vest** – proprietate privată (str. Razelor nr. 3 – nr. cad. 236206); **Nord-Vest** – proprietate privată (şos. Chitilei nr. 189-191 – nr. cad. 280560).

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureştene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este la mai puţin de 100 m de un imobil aflat pe această listă: Parcelarea Bazilescu (poz. 191) şi se află în zona de servitute aeronautică conform Reglementări aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi R.A.C.R. – Z.S.A.C., ED. 1/09.06.2015, M.O. 454/24.06.2015, conform certificatului de urbanism nr. 121/12/C/50714 din 18.02.2025.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările şi modificările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri şi în subzona **L1a** – locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie.

Indicatorii urbanistici: Pentru M3: P.O.T.max.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; C.U.T.max.= 2,5 mp A.D.C./mp teren; înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade. Pentru L1a: P.O.T.max.= 45%; C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp teren pentru P+1E; C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp teren pentru P+2E; RHmax.= P+2E; Hmax.= 10 metri; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. În cazul mansardelor, se admite o depăşire a C.U.T. proporţional cu suplimentarea A.D.C. cu maxim 0,6 din A.C..

Retragerea minimă faţă de aliniament – Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase faţă de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru L1a: Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă faţă de limitele laterale – Pentru M3: Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20,00 metri de la aliniament. Pentru L1a: Clădirile construite în regim înşiruit se vor alipi pe limitele laterale de

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepţia celor de colţ care vor întoarce faţade spre ambele străzi.

Retragerea faţă de limita posterioară a terenului – Pentru M3: Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu cu mai puţin de 5,00 metri. Pentru L1a: Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retragere faţă de aliniament – retras minim 5,0 metri faţă de profilul reglementat al şos. Chitilei.

Retrageri minime faţă de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate, cu o curte de lumină, de minim 4,00 metri, pe zona mediană; **stânga** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină, de minim 4,00 metri, pe zona mediană. **Retrageri minime faţă de limita posterioară** – retras minim 9,90 metri, cu balcoanele ieşite în consolă până la minim 8,00 metri faţă de limita posterioară de proprietate, pentru regimul de construire P+2E+M.

Construcţia se va amplasa cu respectarea specificaţiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto şi pietonal se vor realiza din şos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B. nr. 16066/2683/09.03.2022 şi planşa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se prezintă studiu de reţele însuşit de ing. Costel Ştefan C. Bungeţeanu.

Documentaţia este însoţită de studiu de însorire întocmit de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Georgescu-Botez; ilustrare volumetrică însuşită de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Georgescu-Botez; studiu geotehnic întocmit de ing. Costel Ştefan C. Bungeţeanu, verificator atestat M.D.R.A.P. ing. Nănescu R. Liliana - nr. 09595; avizul Autorităţii Aeronautice Civilă Română nr. 25499/01.11.2024; avizul Ministerului Culturii nr. 99/ZP/09.02.2024, însoţit de adresa de completare a Ministerului Culturii nr. 79/06.02.2026.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 06/04.07.2024, s-a avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

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

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 121/12/C/50714 din 18.02.2025, până la aprobarea documentaţiei de urbanism de către Consiliul Local, în conformitate cu art. I alin. (19) din OUG nr. 31/2025.

ARHITECT ŞEF,
DAN TUDOR

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Întocmit,
Andra Marinescu

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucureşti
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro

Scara 1:500

INVENTAR COORDONATE ST 70 IMOBIL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	581805.407	332032.942	3.649
2	581802.195	332034.674	8.515
3	581794.805	332038.905	5.032
4	581792.317	332034.531	17.970
5	581783.746	332018.737	4.080
6	581781.798	332015.152	7.950
7	581778.047	332008.143	7.628
8	581774.345	332001.474	3.553
9	581772.651	331998.351	11.843
10	581783.385	331993.348	3.555
11	581785.048	331996.490	2.304
12	581786.148	331998.515	5.183
13	581788.536	332003.115	10.447
14	581793.742	332012.172	15.920
15	581801.533	332026.055	7.902
S(1)=545.27mp P=115.530m			

INVENTAR COORDONATE ST 70 ZONA M3

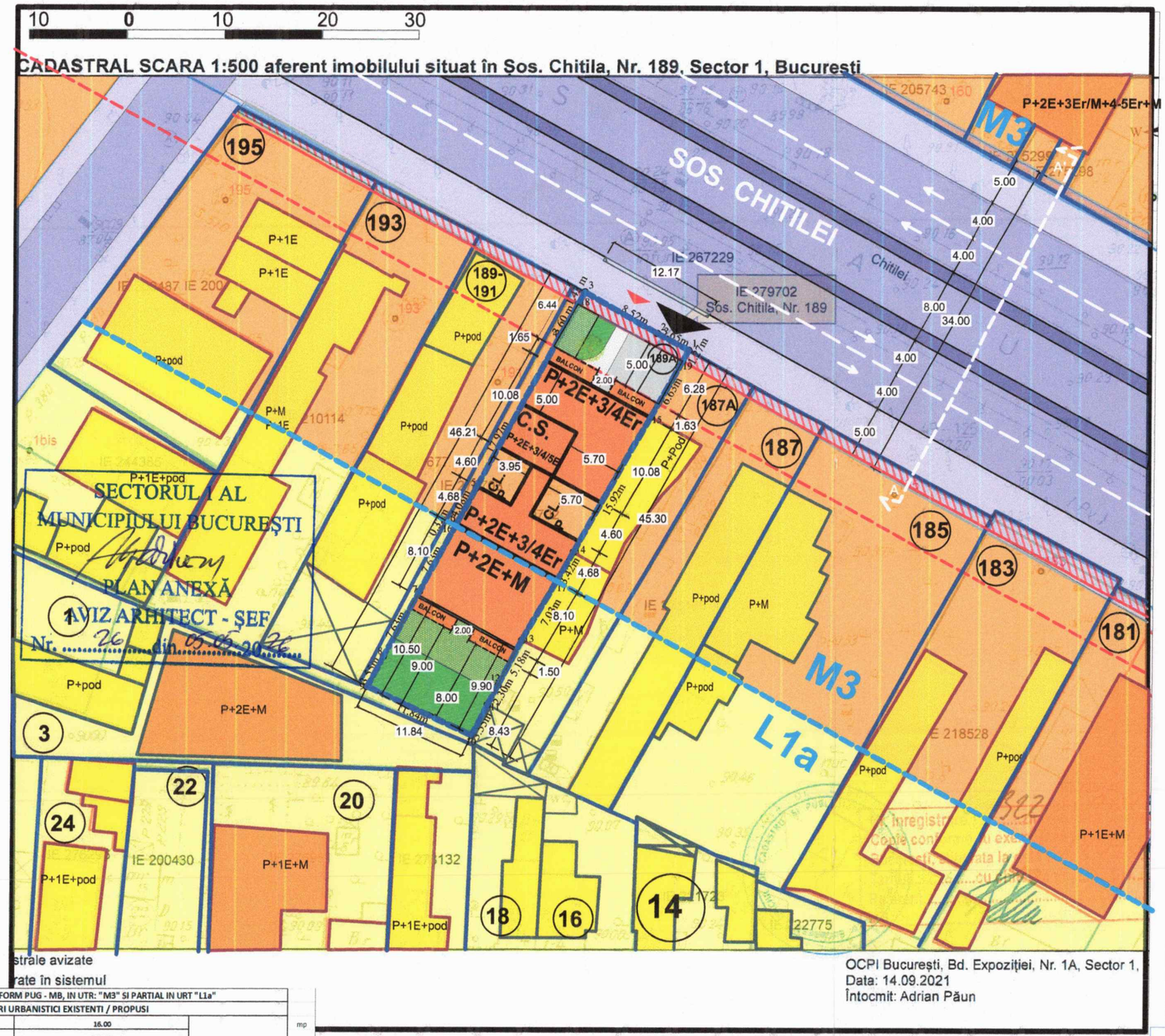
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	581805.407	332032.942	3.649
2	581802.195	332034.674	8.515
3	581794.805	332038.905	5.032
4	581792.317	332034.531	17.970
5	581783.746	332018.737	4.080
6	581781.798	332015.152	0.324
16	581781.645	332014.866	11.833
17	581792.037	332009.206	3.421
	581793.742	332012.172	15.920
	581801.533	332026.055	7.902
S(ZONA_M3)=328.91mp P=78.647m			

INVENTAR COORDONATE ST 70 ZONA L1a

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
16	581781.645	332014.866	7.625
7	581778.047	332008.143	7.628
8	581774.345	332001.474	3.553
9	581772.651	331998.351	11.843
10	581783.385	331993.348	3.555
11	581785.048	331996.490	2.304
12	581786.148	331998.515	5.183
13	581788.536	332003.115	7.025
17	581792.037	332009.206	11.833
S(ZONA_L1)=216.36mp P=60.550m			

INVENTAR COORDONATE ZONA AFECTATA DE DRUMUL PROPUS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	581805.407	332032.942	3.649
2	581802.195	332034.674	8.515
3	581794.805	332038.905	1.430
18	581794.098	332037.662	12.172
	581804.785	332031.836	1.269
S(DRUM)=16.02mp P=27.035m			



OCPI Bucureşti, Bd. Expoziţiei, Nr. 1A, Sector 1,
Data: 14.09.2021
Întocmit: Adrian Păun

PUD

Sos. CHITILEI, Nr.189A, SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE COLECTIVE "P+2E+3Er/M+4-5Er"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEACTUALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE ACTUALIZATE

REGLEMENTARI URBNAISTICE (cf. PUG MB)

- ALINIERE IMPUSA
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC
- ZONA MIXTA (M3 - cf. PUG MB)
- ZONA LOCUIRE (L1e - cf. PUG MB)
- ZONA SPATIILOR VERZI (V5 - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA SI SERVIT
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- DALE INIERBATE AMENAJATE LA SOL
- PROIECTIA LA SOL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 Nr. 220 DIN 09 IUL 2026 ... DE SEDINTA

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA

ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM. HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: "M3" SI PARTIAL IN UTR: "L1a":

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.
M3 - sunt admise următoarele utilizări:
- locuinţe cu partiu obşnuit;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

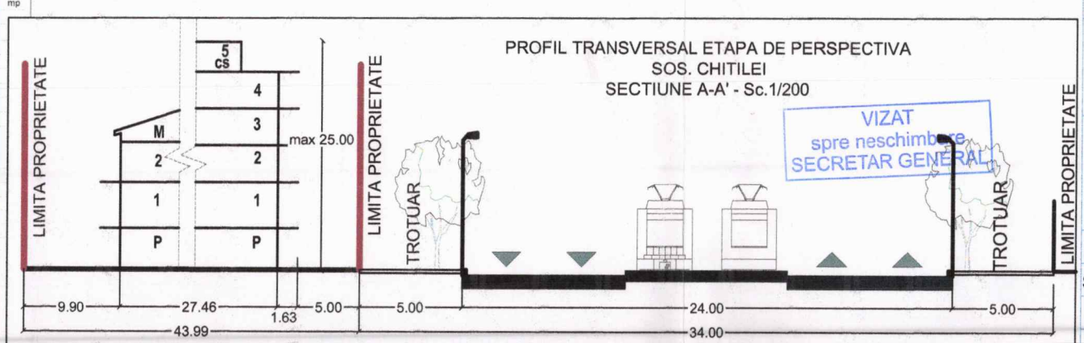
M3 - POT maxim = 60%
M3 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren
M3 - dacă înălţimea clădirii depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu plusul de înălţime al clădirii faţă de distanţa între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puţin de 5,0 metri şi cu condiţia să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate

L1 - subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri:
L1a - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălţimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
-CUT maxim pentru înălţimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

NR. CRT.	TERENUL ESTE CUPRINS PARTIAL CONFORM PUG - MB, IN UTR: "M3" SI PARTIAL IN URT "L1a"						
	ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI						
	Stotal teren afectat de trama stradala			16.00			mp
	Stotal teren ramas dupa trasarea tramei stradale cf aviz SPU			529.27			mp
	Stotal teren/mp	S teren / mp - UTR L1a		S teren / mp - UTR M3			Stotal teren dupa modernizare drum/mp
1	545.27	216.36		312.91			529.27 mp
	ANALIZA INDICATORI URBANISTICI						TOTAL PROPUS (ZONA CONSTRUIBILA EXCLUSIV M3)
	PERMISI CF. PUG	UTR L1a/mp dupa demolarie in curs			UTR M3/mp dupa demolarie in curs			UTR L1a+UTR M3/mp
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUS	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUS	
2	POT max %	45	0	45	60	0	60	45(L1A)+60(M3)
3	CUT	1.3+0.6*Ac	0	1.57	2.5	0	2.5	2,5(M3) + 1,3(L1a)
4	RMH *	P+2E+M	0	P+2E+M	P+4E / P+6E	0	P+2E+3Er/M+4-5Er	P+2E+3Er/M+4-5Er
5	H max (m)	10	0	10	34	0	H max 25m << 34m Hintre aliniamente (legal admis)	H max 25m << 34m Hintre aliniamente (legal admis)
6	AC(mp)	97.36	0	97.36	187.75	0	187.75	285.11
7	ADC(mp)	339.7	0	339.7	782.3	0	782.3	(M3)+(L1a)= 1121.9
8	Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =						105.85
9	Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =						52.93
10	PAVAJ							85.38
11	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN% (6+8+9+10)							100.00

* 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 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade
PROFIL STRADAL EXISTENT = 34m



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR	Aurelia-Carmen C. GEORGESCU-BOTEZ arhitect-urbanist				01/2026	1:500
EXPERT						

DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
BUCURESTI J40/17117/2021 Tel/Fax:004.021

Beneficiar	S.C. STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L	Proiect
Amplasament:	SOS. CHITILEI, NR.189A, SECT.1, BUCURESTI	S.T.M.C.B./21
Titlu Proiect	PUD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E+3Er/M+4-5Er	Editia
		PUD
Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.
		M.04

Proiectanti	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Georgescu- Botez	
Proiectat	Arh. Lacramioara Preda	
Desenat	Arh. Urb.Alexandra Bulgaru	