

ROMÂNIA
Sector 1 al Municipiului București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Giurginca Alin - Ioan, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Pajurei, Nr.19, bl.13, SC. B, et. 4, ap.37, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 18666 din 26.06.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

*Au primit aviz
plan reglementări ex-
in original
28.04. 2016*

AVIZ
Nr. 3/11 din 21.03.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru : extindere și supraetajare locuința unifamilială - P+2E

Generat de imobilul Strada Timisului nr.59

Inițiator: Giurginca Alin Ioan și Giurginca Mihaela

Proiectant: SC ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: dl. Dan Zamfirescu-Boceanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Chitilei: conform acte de proprietate = 469,31mp ; conform documentație cadastrală = 469.00 mp.

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

L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită) cu POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1) și CUTmax=1.3 (pentru P+2), H max cornișă = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

H max. = 10,00m ;

POT max. = 45% ;

CUT max = 1,3;

Retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile initiale de lotizare care variaza de la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3.00m -4.00m;

Retrageri minime față de limitele laterale = în cazul unui lot remanent impar, în care clădirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate și sunt retrase de la limita parcelei prezentând fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile, clădirea se va realiza izolat și se va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri, dacă frontul parcelei este de minim 12.0 m.

Retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : la limita proprietatii, respectiv 2,00m spre spate lot; stanga : 3.00m ;

Retrageri minime față de limita posterioara = 9.08m;

Circulații și accese: din Str.Timisului;

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. 737/33/T/12113/14.05.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou ,
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Timisului, nr. 59,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

REGLEMENTĂRI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale, spontane. Funcțiuni admise: locuințe individuale și colective mici cu max. P+2E, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice.
În L1A - P.O.T. max = 45%
C.U.T. max = 1.3
Hmax cornișă = 10.00 m
Rh = P+2

SITUAȚIE PROPUȘA

S teren = 469.31mp din masuratori cadastrale (469.00mp din acte)

S C1 = 102.02 mp
S C2 = 19.14mp
S C3 = 1.67mp
Sdemolare partiala C1= 10.50mp

S total ramas = 112.33mp

Indicatorii urbanistici rezultati in urma demolariei partiale C1 sunt:
P.O.T. = 24%
C.U.T. = 0.24

LEGENDĂ

- Limită de studiu
- Limită teren care a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Edificabil existent
- Aliniere
- Aliniament

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- Parter -P
- P+1E

FUNȚIUNI

- Locuire
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Edificabil propus



59 Număr poștal

COTE TEREN CARE A GENERAT PUD
COTE TEREN RETRAGERI

SITUAȚIE PROPUȘA

S mentinut = 112.33mp
S construit nou = 54.00mp

S total = 166.33mp
S desfasurat = 262.33mp

indicatorii urbanistici rezultati sunt:

POT = 35%
CUT = 0.56

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc;
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ P.U.D. STR. TIMISULUI, NR. 59

Suprafețe	SITUAȚIE PROPUȘA	
	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren	469.31	100,00%
Suprafață construită	166.33	35%
Suprafață desfășurată	262.33	
Alei și platforme betonate	70.00	15%
Spații verzi	232.98	50%
P.O.T		35%
C.U.T.		0.56

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu BOCEANU		1/500	
PROIECTAT	arh. Ana Maria Campeanu		DATA	TITLUL PLANSA	PLANSĂ NR.
DESENAT	arh. Ana Maria Campeanu		05.2015	REGLEMENTARI URBANISTICE	U9

BENEFICIAR	DI Giurginca Alin Ioan Dna Giurginca Mihaela	PROIECT NR. UT59/15
FAZA		P.U.D.
PLANSĂ NR.		U9



Zamfirescu
Arhitectura
Urbanism

J40/15167/2007
CUI 22241271
BUCUREȘTI
Tel.: 0721 51 01 71
021 666 37 92
www.arhitect.biz

