

ANUNT CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+1E+M, RACORDURI/ BRANSAMENTE**

ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A SECTOR 1”

INIȚIATOR:

dl. CIOLACU TUDOR și dna CIOLACU ȘTEFANIA ANCA

ELABORATOR:

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: str. Temișana nr.19, București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Se propune *Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M , racorduri/ bransamente la utilități și împrejmuire teren*, funcțiune ce se încadrează în reglementările documentației P.U.G. în vigoare, pentru terenul din Str. Aviator Romeo Popescu nr. Poștal 44A, număr cadastral IE 222310. Prin prezentul **P.U.D.** se urmărește reglementarea modului de amplasare pe teren și a conformării arhitectural – volumetrică în raport cu fondul construit existent din vecinătate.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 16 zile în format electronic pe site-ul Primăriei Sectorului 1 al M.București , prin poștă la adresa Primăriei: Banu Manta nr. 9, sector 1, București – Structura Arhitect Șef – Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă sau prin intermediul registraturii.

Intocmit,

SDH Architecture SRL

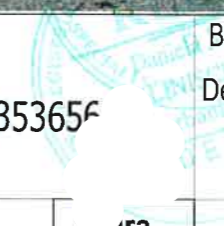
urb. Daniela Glinischi



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A,
SECTOR 1 nr. cadastral 222310



Proiectant de Specialitate Urbanism: SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656 tel. 0744838406		Beneficiar: CIOLACU ȘTEFANIA ANCA și CIOLACU TUDOR		PR. NR. U05/2022
Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A		INFORMAREA POPULATIEI		
Specialitatea	URBANISM	Faza PUD		
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	PI. 09		
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi			



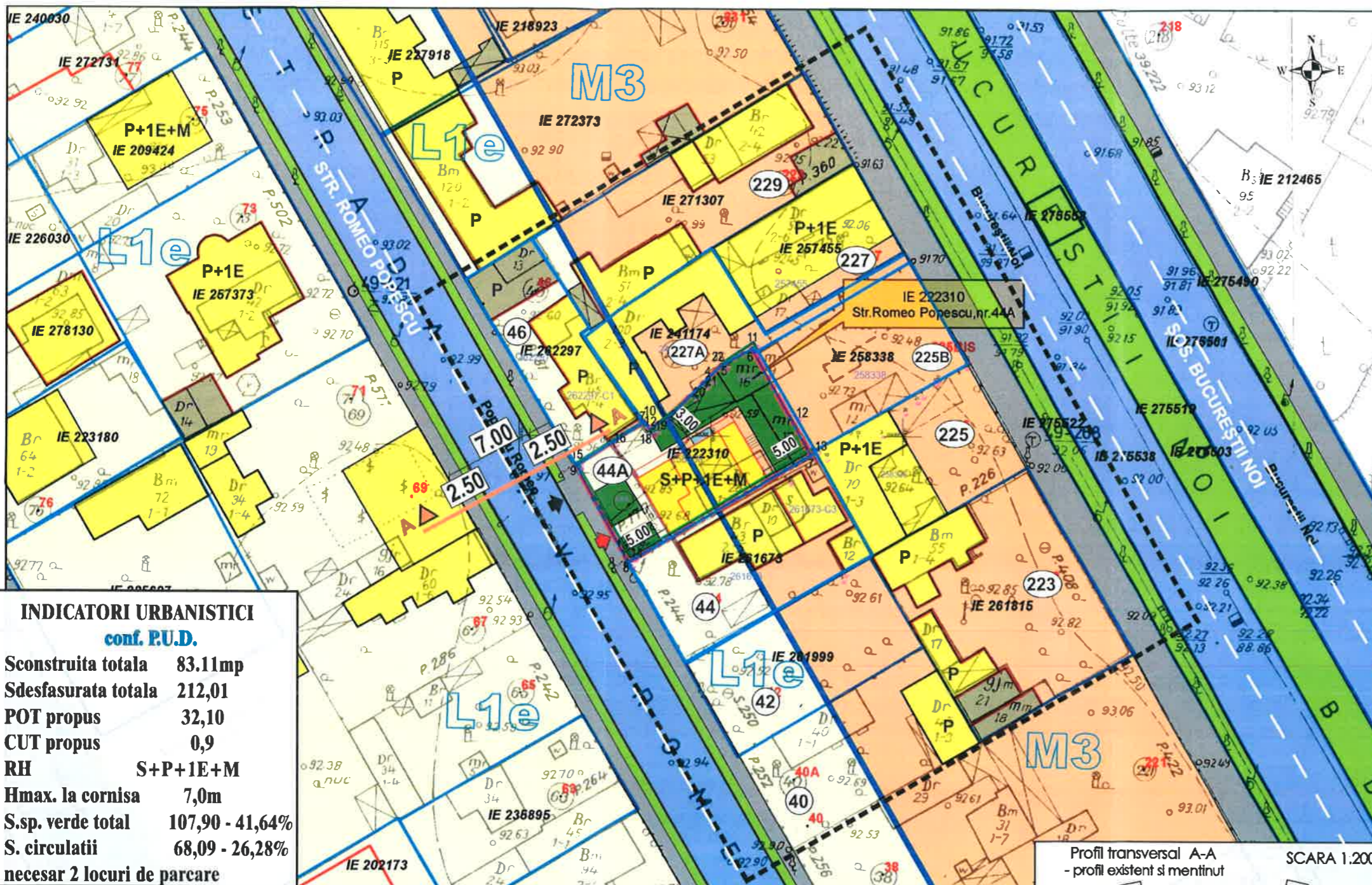
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A, SECTOR 1 nr. cadastral 222310

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA U.T.R.
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ZONA MIXTA
 - ANEXA/ GARAJ
 - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES AUTO/ PIETONAL
 - PROIECTIA LA SOL A BALCONULUI
- PROUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - 3.00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE



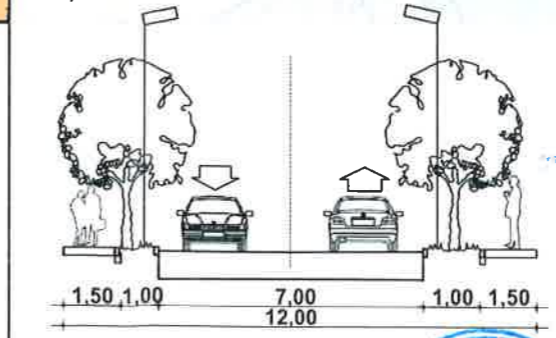
INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

Sconstruita totala	83.11mp
Sdesfasurata totala	212,01
POT propus	32,10
CUT propus	0,9
RH	S+P+1E+M
Hmax. la cornisa	7,0m
S.sp. verde total	107,90 - 41,64%
S. circulatii	68,09 - 26,28%

necesar 2 locuri de parcare

Profil transversal A-A - profil existent si mentinut SCARA 1.200



Criteriu	cf. P.U.G. București		Existent	Propus	
	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e		M3 parțial L1e	M3 parțial L1e
Zona/ Subzona/ UTR	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e	M3 parțial L1e
S teren măsurată	—	259,10mp - 100%	134,74	124,38	100%
S construita	—	0,00 - 0,0%	43,08	40,03	100%
S desfasurata	—	0,0	115,00	97,01	100%
P.O.T. maxim	60%	60%	0,0%	31,97%	32,20%
C.U.T. maxim	2,5	1,2	0,0	0,85	0,78
H maxim (nivel si m)	P+4E	P+1E	—	S+P+1E+M	7.00m la cornisa
Spatii verzi	minim 20%	—	0,00 - 0,00%	75,20	32,70
Accese/ Alei Parcari	—	—	0,00 - 0,00%	16,46	51,63

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	334061.458	581673.048	0.926	11	334069.727	581684.416	8.633
2	334060.700	581673.580	2.317	12	334062.232	581688.700	3.987
3	334061.949	581675.531	5.874	13	334058.771	581690.679	22.079
4	334066.047	581679.739	1.863	14	334047.512	581671.686	11.226
5	334067.354	581681.067	3.657	15	334057.207	581686.026	4.412
6	334069.061	581684.301	12.615	16	334059.568	581689.753	3.606
7	334058.027	581690.416	22.022	17	334061.450	581672.829	0.119
8	334046.870	581671.430	11.461	18	334061.353	581672.898	1.086
9	334056.936	581665.951	8.232	19	334060.455	581673.508	0.646
10	334061.353	581672.898	0.183	20	334060.874	581674.000	5.224
S(1)=259.10mp				21	334064.307	581677.938	1.702
				22	334065.478	581679.173	0.803
				23	334066.047	581679.739	2.272
				24	334067.681	581681.318	3.713
				S(2)=254mp			

- Suprafata mansardei va fi de maxim 60% din aria construita.
 - Se admit depasiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insuruit sau cuplat.
 - Parcările se vor rezolva cf. HCGMB nr. 66/2006 obligatoriu in incinta.

Legenda :
 --- cadastru existent
 --- cadastru propus (actualizare)

Plan situatie
 intocmit ing. Stanescu Razvan
 sistem de proiectie Stereografic 1970

Proiectant de Specialitate Urbanism:
SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656
 tel. 0744838406

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi

Beneficiar:	CIOLACU ȘTEFANIA ANCA și CIOLACU TUDOR	
Denumire proiect:	PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A	
PR. NR.	U05/2022	
Scara	1.500	
Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE	
	PI. 04	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A,
SECTOR 1 nr. cadastral 222310



Proiectant de Specialitate Urbanism:
SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656
 tel. 0744838406

Beneficiar: **CIOLACU ȘTEFANIA ANCA și CIOLACU TUDOR**
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**
STR. AVIATOR ROMEO POPESCU NR. 44A

PR. NR. **U05/2022**

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 08
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		

ILUSTRARE DE TEMA VOLUMETRIA

PI. 08