

**CERERE**  
PENTRU AVIZAREA/APROBAREA  
DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.D.

**DOMNULE PRIMAR,**

**Subsemnatul BOGDAN VIRGIL-CRISTIAN**

C.N.P **1950107410033**, cu domiciliul/sediul în, municipiul/orașul/comuna **Bucuresti**, cod poștal  
....., **sector 4, ale. Raul Targului, nr. 4**, bl. D9, sc. 3, et. 1, ap. 36  
telefon ....., e-mail .....

în calitate de/ reprezentant al **S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.**  
C.U.I. 22241271

**Solicit înaintarea în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în vederea emiterii unei H.C.L., a  
documentației P.U.D ... în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și construibilitate**  
elaborată de **S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.**, urb. arh. Dan  
ZAMFIRESCU-BOCEANU

pentru imobil/teren situat în sectorul 1, cod poștal ....., **str. Timisului, nr.45**  
sau identificat prin ..... Nr. cadastral: **212108**

Funcțiune propusă **LOCUINTA, SERVICII/ COMERT/ BIROURI**  
Rh propus P+1E+2Epartial, Hmax propus (de la CTN=-0.50): Hcornisa=10.00, H coama propus= H  
coama existent, P.O.T. existent și menținut **66.6%**, C.U.T. propus 1.3 (pt P+2E), în cazul  
mansardelor se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu 0.6 din AC

Date identificare vecini :

**Nord:** - str. Timisului, nr.43- proprietar \_\_\_\_\_

**Est:** - str. Inovatorilor, nr. 13 – proprietar \_\_\_\_\_

**Vest:** - str. Timisului

**Sud:** - str. Timisului, nr. 47 - proprietar \_\_\_\_\_

- str. Bacului, nr. 8 – proprietar \_\_\_\_\_

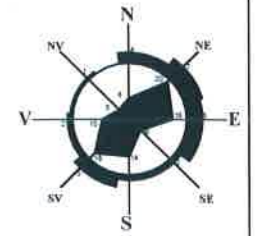
**Data** .....

**Semnătura**.....



Plan Urbanistic de Detaliu  
 CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI  
 RESTRUCTURARE FUNCTIONALA; RmaxH  
 existent = P, RmaxH propus = P+1E+2Epartial  
 BUCURESTI, SECTOR 1,

Str. Timişului nr. 45  
**PANOU P.U.D.**



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Data anunțului: 26.10.2021

**INTENȚIE DE ELABORARE  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

ARGUMENTARE: Reglementări urbanistice  
 CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI RESTRUCTURARE  
 FUNCTIONALA;  
 RmaxH existent = P, RmaxH propus = P+1E+2Epartial

ADRESA: str. Timişului, nr. 45, sector 1, București

INIȚIATOR: BOGDAN VIRGIL-CRISTIAN

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ  
 OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A  
 PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU ÎN PERIOADA:**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICEȘI ARHIVA**  
 Adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1, București, telefon 021 319 10 13, interior 157  
 Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.  
 Raspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București  
 www.primariasector1.ro/PUD-consultarea-populatii

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:  
 - anuntarea intentei de elaborare PUD  
 - la stabilirea rezolutiei CTATU in ceea ce priveste solutia tehnico-urbanistica a documentatiei de urbanism analizata  
 - elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor.

**LEGENDA**

SITUAȚIA EXISTENTĂ  
 A teren = 477 m<sup>2</sup>

**REGLEMENTARI conform R.L.U.  
 aferent P.U.G.**

**L1a** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2  
 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu  
 regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T.existent si mentinut = 66.6%  
 C.U.T.max. = 1.3 (pentru P+2E)  
 mp.ADC/mp.teren

- in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T.  
 proportional cu suplimentarea ariei deslasurate  
 construite cu maxim 0,6 din aria construita

H.max. la cornisa = 10 metri  
**Rh propus: P+1E+2Epartial**



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

**arhitecti.biz**  
**Zamfirescu**  
 Arhitectura si  
 Urbanism

J40/15167/2007  
 CUI 22241271  
 BUCURESTI  
 Str. Li Av. Gh. Stalpeanu, nr. 13, sector 1  
 Tel.: 0721 31 01 71  
 021 666 37 92  
 www.arhitecti.biz

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	
PROIECTAT	arh. Violeta Kolebanova	
DESENAT	arh. Violeta Kolebanova	

BENEFICIAR	BOGDAN VIRGIL CRISTIAN	PROIECT NR. T45/21
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA P.U.D.
DATA	07.2021	PLANSĂ NR. U10
TITLUL PLANSA	PANOU P.U.D.	

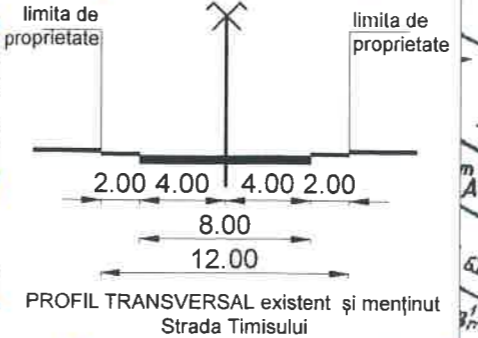
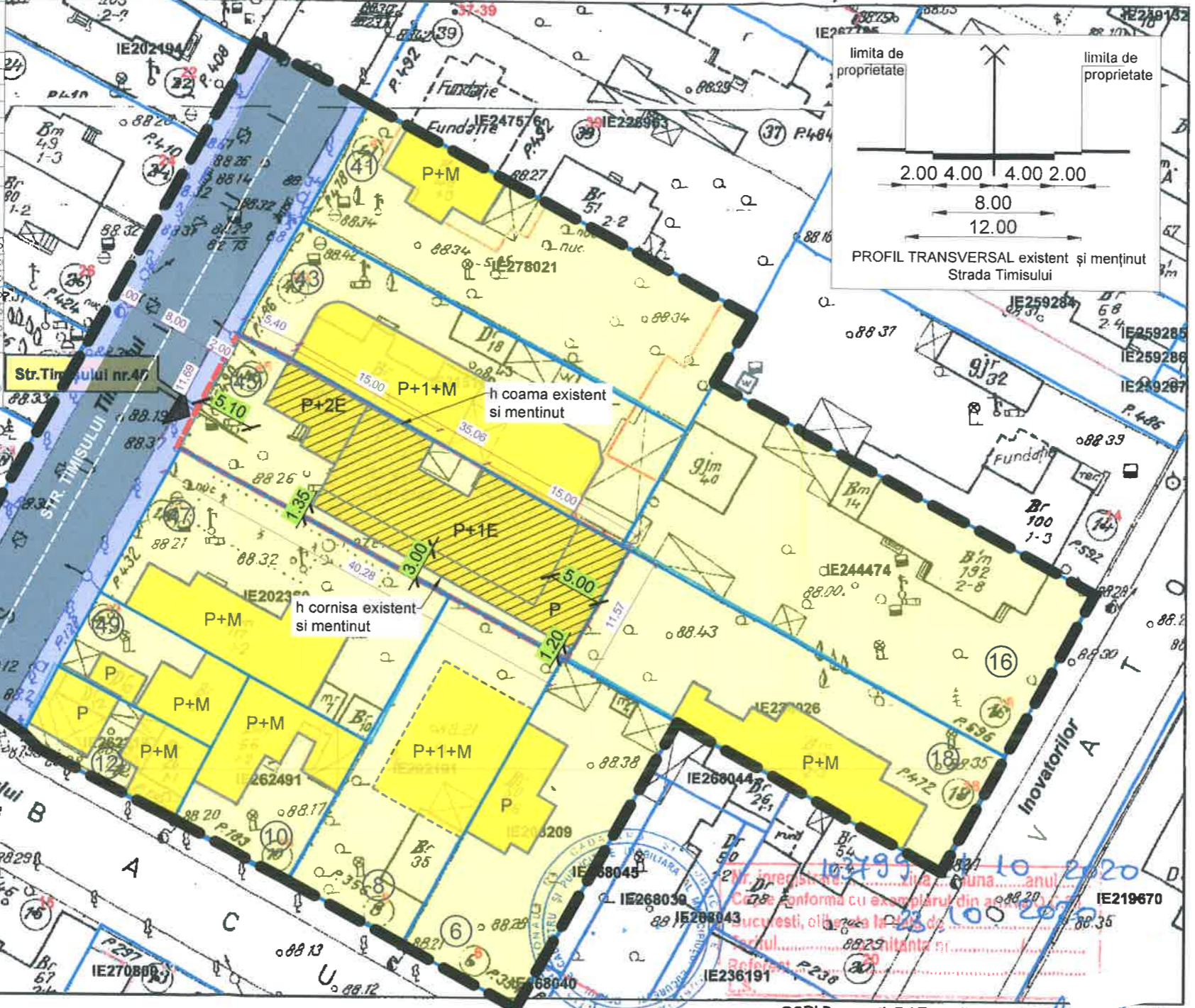
**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Timisului nr.45, sector 1, Bucuresti**

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	477.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	318.00	66.66%
SUPRAFATA DESFASURATA	318.00	130%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	63.60	13.33%
SPATII VERZI	95.40	20.00%
P.O.T.	66.66%	
C.U.T.	0.66	

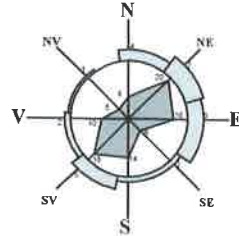
BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	477.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	318.00	66.66%
SUPRAFATA DESFASURATA	620.10	130%
SUPRAFATA PARTER	318.00	66.66%
ALEI SI PLATFORME BETONATE	63.60	13.33%
SPATII VERZI	95.40	20%
P.O.T.	66.66%	
C.U.T. (P+2E+M)	1.3 (P+2E), in cazul mansardelor se admite depășirea C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate	

Coordonate pct. de contur		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	551912.150	342228.766
102	551906.685	342218.438
115	551918.393	342212.061
116	551942.107	342199.257
119	551947.671	342209.396
109	551917.061	342226.491

S=477.05mp



Plan Urbanistic de Detaliu  
 CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI  
 RESTRUCTURARE FUNCTIONALA; RmaxH  
 existent = P, RmaxH propus = P+1E+2Epartial  
 BUCUREȘTI, SECTOR 1,  
 Str. Timisului nr. 45  
**PLAN REGLEMENTARI**



**LEGENDA**  
 SITUAȚIA EXISTENTĂ  
 A teren = 477 m<sup>2</sup>

**REGLEMENTARI conform R.L.U.**  
 aferent P.U.G.

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T. existent si mentinut = 66.6%  
 C.U.T. max. = 1.3 pt.P+2E  
 - in cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0.6 din aria construita

Rh propus: P+1E+2Epartial  
 H max. la cornisa = 10 metri

stabilirea solutiei de parcare se face cu respectarea HCGMB 66/2006

Documentatiile cadastrale avizate  
 Construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

**LEGENDA**

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
  - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
  - NUMAR POSTAL
  - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE SI NEPRELuate IN CADASTRU
- EDIFICABIL PROPUȘ P+1E+2Epartial
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII

- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- COTE PROFIL STRADAL
- ACCES IN INCINTA (pietonal si auto)

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiilor nr.1  
 Data: 23.10.2020  
 Intocmit: Ing.Mihaela CHIRAN

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

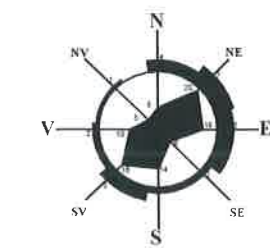
		J40/15167/2007 CUI 22241271 S/r Li Av Gh. Stalpeanu, nr 13, sector 1 BUCUREȘTI Tel. 0721 31 01 71 021 669 37 92 www.arhitecti.biz
SEMNTURA	SCARA	
arh. Dan Zamfirescu	1/500	
arh. Violeta Kolebanova	DATA	
arh. Violeta Kolebanova	07.2021	

BENEFICIAR	BOGDAN VIRGIL CRISTIAN	PROIECT NR.	T45/21
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ NR.	U6



Plan Urbanistic de Detaliu  
 CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE SI  
 RESTRUCTURARE FUNCTIONALA; RmaxH  
 existent = P, RmaxH propus = P+1E+2Epartial  
 BUCURESTI, SECTOR 1,

Str. Timişului nr. 45  
**ILUSTRARE TEMA,  
 IMAGINI 3D**



**LEGENDA**

SITUAȚIA EXISTENTA  
 A teren = 477 m<sup>2</sup>

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

**L1a** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2  
 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu  
 regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T.existent si mentinut = **66.6%**  
 C.U.T.max. = **1.3 (pentru P+2E)**  
**mp.ADC/mp.teren**

- in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T.  
 proportional cu suplimentarea ariei desfasurate  
 construite cu maxim 0.6 din aria construita


H.max. la cornisa = 10 metri

**Rh propus: P+2E+M**



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



 <b>Zamfirescu</b> <b>Arhitectura si</b> <b>Urbanism</b>		J40/15167/2007 CUI 22241271 Str. Li Av. Gh. Stalpeanu, nr.13, sector 1, BUCURESTI Tel.: 0721 31 01 71 021 666 37 92 www.arhitect.biz	<b>BENEFICIAR</b> BOGDAN VIRGIL CRISTIAN	PROIECT NR. T45/21
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Dan Zamfirescu arh. Violeta Kolebanova arh. Violeta Kolebanova	SEMNATURA   	SCARA ---  DATA 07.2021	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Str. Timisului nr.45, sector 1, Bucuresti TITLUL PLANSA ILUSTRARE TEMA, IMAGINI 3D
			FAZA P.U.D.	PLANSA NR. U9