

ANUNȚ CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILRO PRELIMINARE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Desființare corp C1; construire locuință individuală S+P+2+M și împrejmuire"

Str. Gârlei nr.118, sector 1, București

INIȚIATOR

Nume, prenume/Denumire: SC ZAHIU ELVA SRL

Adresa/ Sediul: str. Transilvaniei nr. 317, mun. Buzău, județul Buzău

ELABORATOR

Nume, prenume/Denumire : UGLEA MARIANA - URBANIST

Adresa/ Sediul: str. Slt. Dima cristescu nr.3B, ap.27, sector 2, București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Se propune construirea unei locuințe individuale S+P+2+M, funcțiune ce se încadrează în reglementările documentației PUG în vigoare. Prin PUD se urmărește reglementarea modului de amplasare pe teren și a conformării arhitectural-volumetrică în raport cu fondul construit existent din vecinătate.

Indicatori urbanistici:

POT max = 20%

CUT max = 0,7 mp ADC/mp teren

RH max = S+P+2+M

H max = 12,4 m

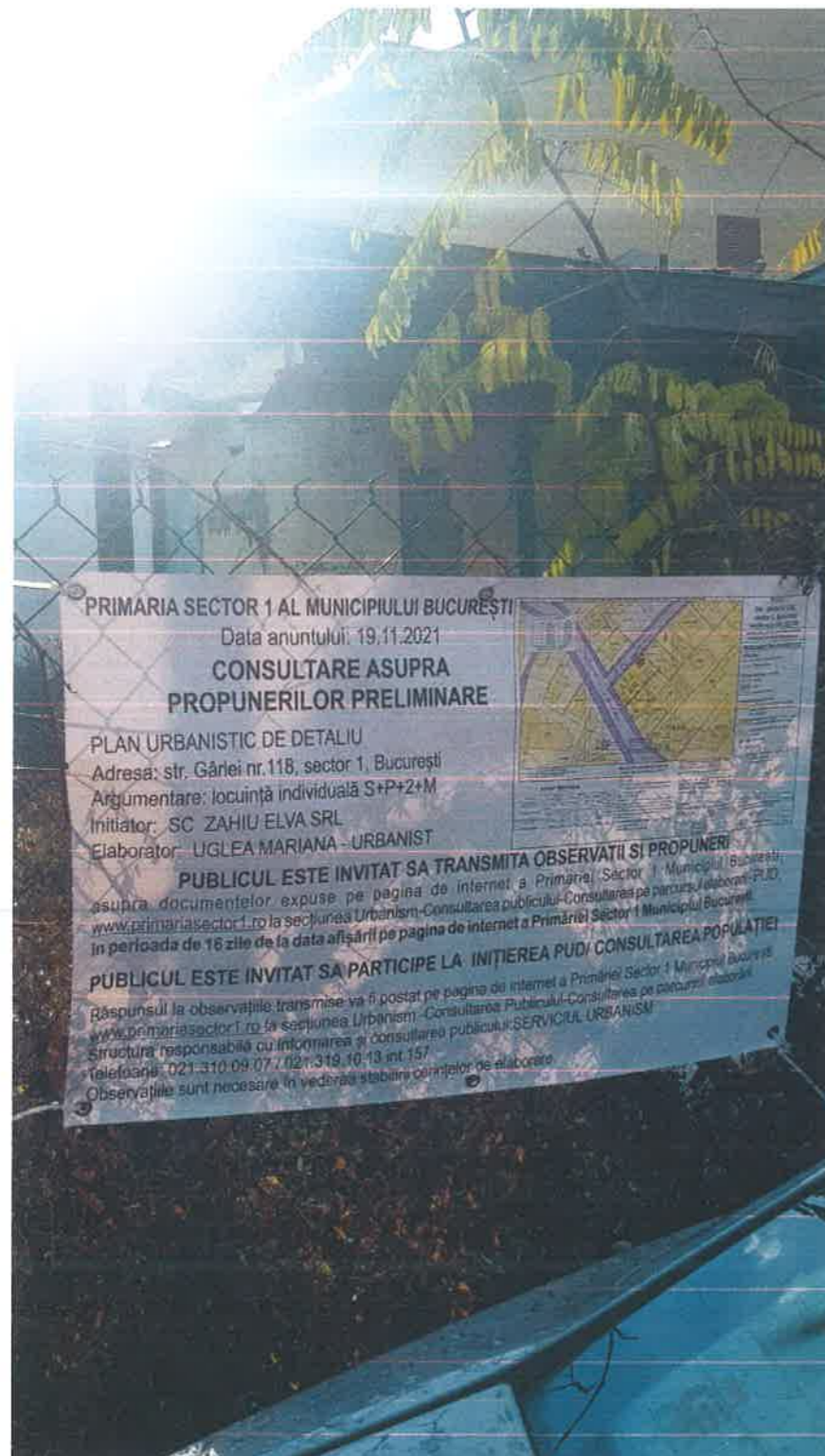
Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile în format electronic pe site-ul Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, prin poștă la adresa Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București – bd. Banu Manta nr.9, sector 1, București, Structura Arhitect Șef – Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă sau prin intermediul registraturii.

Întocmit,

Urtr Mariana Uglea



Figura 2. Detaliu cu panou informare publică amplasat pe gard teren reglementat – str. Crivești

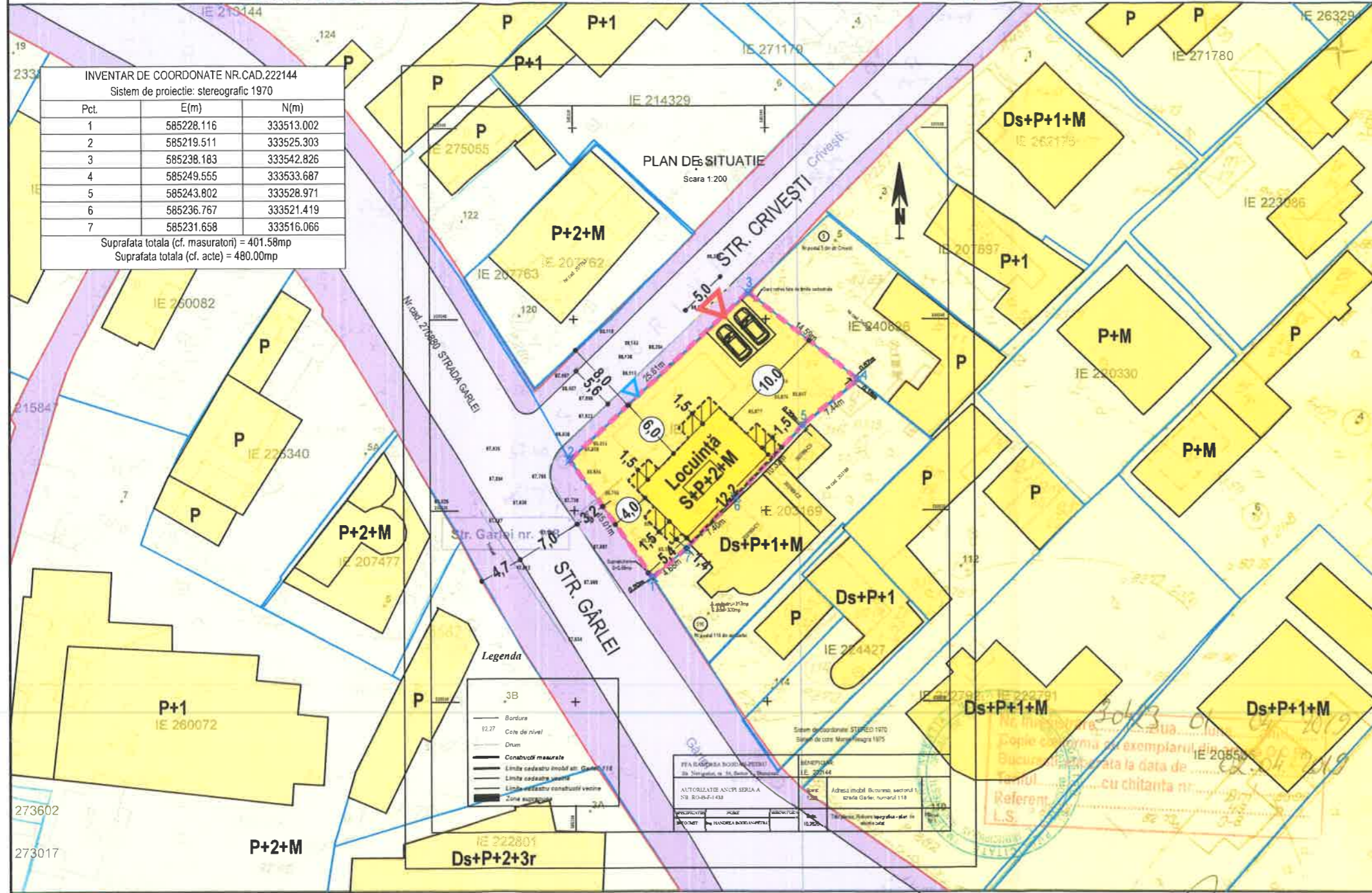


Întocmit,

Urb. Mariana Uglea



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Garlei nr. 118, sector 1, Bucuresti



P.U.D. Str. Gârlei nr.118, sector 1, Bucuresti imobil cu nr. cad. 222144

Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejmuire

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- LEGENDA**
- Limita teren reglementat prin PUD
 - Aliniament existent
- Utilizarea functionala a terenurilor**
- Carosabil
 - Trotuar
 - Locuire individuala existenta
- Reglementari propuse prin PUD**
- Arie edificabila maxim admisa pentru construire locuinta S+P+2E+M, cu posibilitate de amenajare a unei curti de lumină
 - Arie edificabila pentru constructie in consola, peste 3,0 m de la cota terenului natural - pentru terase
 - Bordura tesita existenta, propunere extindere bordura tesita
 - Acces auto in incinta
 - Acces pietonal
 - Retragere minima obligatorie in metri fata de limitele de proprietate, a ariei edificabile pentru S+P+2+M

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.222144
Sistem de proiectie: stereografic 1970

| Pct. | E(m) | N(m) |
|------|------------|------------|
| 1 | 585228.116 | 333513.002 |
| 2 | 585219.511 | 333525.303 |
| 3 | 585238.183 | 333542.826 |
| 4 | 585249.555 | 333533.687 |
| 5 | 585243.802 | 333528.971 |
| 6 | 585236.767 | 333521.419 |
| 7 | 585231.658 | 333516.066 |

Suprafata totala (cf. masuratori) = 401.58mp
Suprafata totala (cf. acte) = 480.00mp

Legenda

- Bordura
- Cota de nivel
- Drum
- Constructii masurate
- Limita cadastru imobil nr. 222144
- Limita cadastru vecini
- Limita cadastru constructii vecine
- Zona constructiilor

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 480 mp conform acte (402 cf. măsurători)
- POT = 20%
- CUT = 0,7 mp ADC/ S teren + depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.
- RH = S+P+2E+M
- H maxim = 12,4m Conform aviz emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12558/962 din 26.08.2021, înălțimea maximă a construcției va respecta cota absolută maximă de 95,7 m (83,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,4 m înălțimea maximă a construcției)
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = minim 30% din suprafața terenului
- PARCARE = 2 locuri la sol

OCPI Bucuresti, B-dul Erazmii nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 02.04.2019
Intocmit: TĂNASE Mă...

- Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura 2 locuri de parcare la sol.

BILANT TERITORIAL

| INDICATORI | Conform PUG | | EXISTENT | | PROPUȘI | |
|--------------------------------------|----------------------|---|---------------|------------------|----------------------|---|
| | Suprafata | Pondere | Suprafata | Pondere | Suprafata | Pondere |
| REGIM INALTIME | P+2+M | | P | | S+P+2+M | |
| Arie construita la sol | 96 mp | 20% | 78.77 mp | 16% | 96 mp | 20% |
| Arie Desfasurata Construita | 393,6 (pt. P+2+M) mp | 0,7 ADC/S teren + 0,12 ADC/S teren pt. Mansarda | 78.77 mp | 0,16 ADC/S teren | 393,6 (pt. P+2+M) mp | 0,7 ADC/S teren + 0,12 ADC/S teren pt. Mansarda |
| Accese, platforme pietonale/ parcare | 288 mp | 20% | - mp | - | 240 mp | 50% |
| Spatiu verde | 96 mp | 20% | - mp | - | 144 mp | 30% |
| S teren (cf. masuratori) | 480 mp | 100% | 480 mp | 100% | 480 mp | 100% |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Proiectant general: SC ATELIER ARHITECT INOVATIV SRL Str. Popa Nan, nr. 21, Bucuresti CUI: 4238653 J40/1830/20120 | Proiectant urbanism: UGLEA MARIANA - URBANIST Str. Sil. Cristescu Dima, nr. 33, Bucuresti CIF: 33413321 Tel: 0747591908 office@ugma.ro | BENEFICIAR: SC ZAHIU ELVA SRL | PROIECT NR. 03/2020 |
| Coordonator PUD Urb. Mariana UGLEA | | TTITLU PROIECT: P.U.D. - Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejmuire | FAZA: P.U.D. |
| Proiectat Urb. Mariana UGLEA | Arh. Mădălina Iftimi | București, Sector 1, Str. Gârlei nr. 118 Imobil cu nr. cadastral 222144 | PLANSA NR. U04 |
| Proiectat Arh. Mădălina Iftimi | | SCARA 1:500 DATA 2020 | REGLEMENTĂRI URBANISTICE |



DOCUMENTARE FOTOGRAFICA _ CONTEXT EXISTENT _ STRADA CRIVESTI
str. Garlei nr. 118, sector 1, Bucuresti

arh. Madalina Iftimi _ 0722 638 839 _ www.zero-patru.com



INSERTII FOTOGRAFICE IN CONTEXT EXISTENT _ STRADA CRIVESTI
str. Garlei nr. 118, sector 1, Bucuresti

arh. Madalina Iftimi _ 0722 638 839 _ www.zero-patru.com



P.U.D. - Str. Gârlei nr.118, sector 1, Bucuresti
imobil cu nr. cad. 222144

Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejurire

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

| | | | |
|--|---|---|------------------------|
| Proiectant general: SC ATELIER ARHITECT INOVATIV SRL Str. Popa Nan, nr. 21, Bucuresti CUI: 4238653 J40/1830/20120 | Proiectant urbanism: UGLEA MARIANA - URBANISM Str. Sit. Crislescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CIF: 33413321 Tel: 0747591908 office@ugma.ro | BENEFICIAR: SC ZAHIU ELVA SRL | PROIECT NR. 03/2020 |
| Coordonator PUD: Urb. Mariana UGLEA | | TITLUL PROIECT: P.U.D. - Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejurire București, Sector 1, Str. Gârlei nr. 118 Imobil cu nr. cadastral 222144 | FAZA: P.U.D. |
| Proiectat: Urb. Mariana UGLEA | Proiectat: Arh. Mădălina Iftimi | SCARA: DATA: 2020 | PLANSA NR. U07.2 |
| ILUSTRARE VOLUMETRICĂ | | | |