

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»

Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

11

N

11. FOTOGRAFII PANOU

Scara grafica:

0 5 10 25



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1

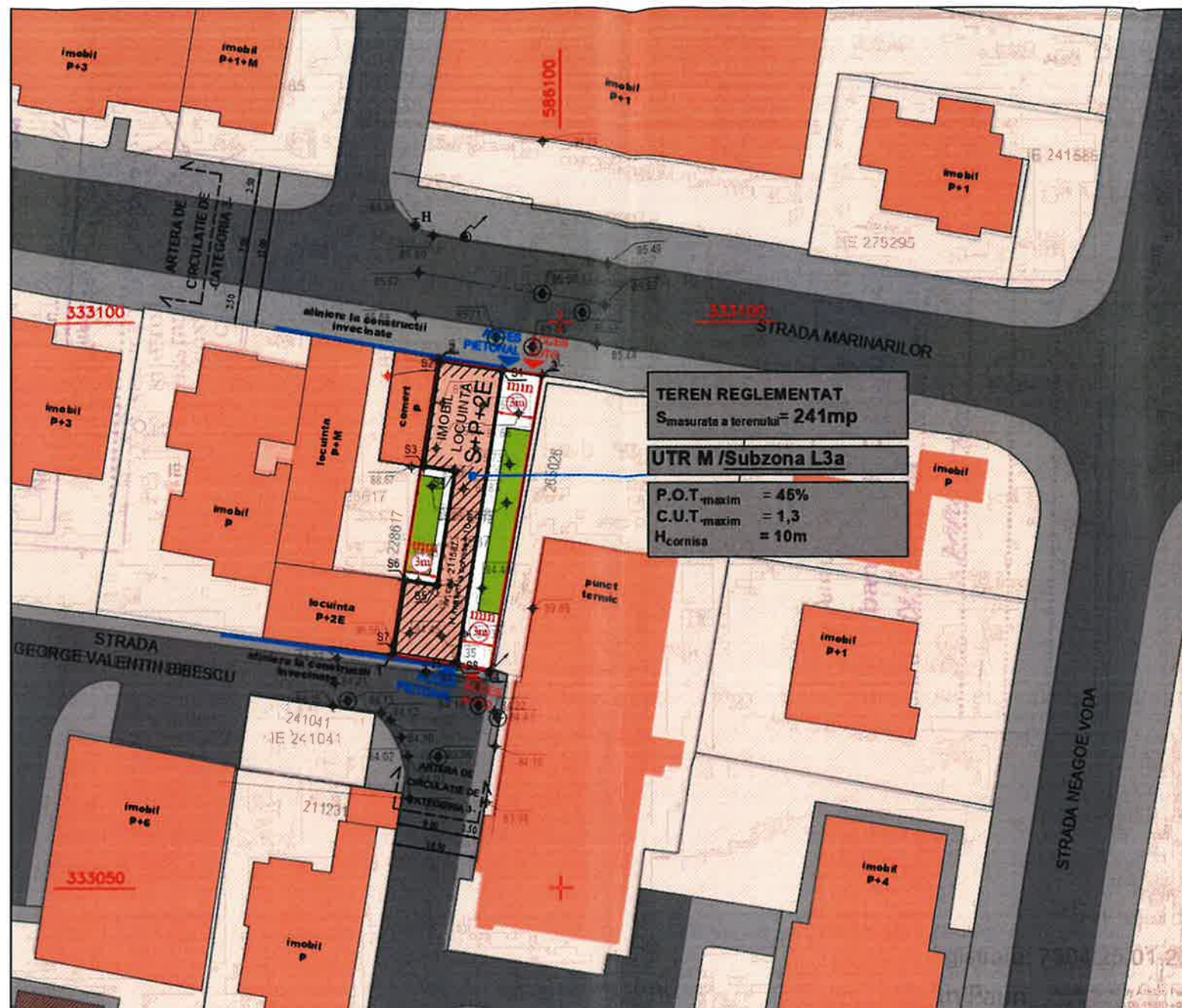
IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587

PROPRIETAR:

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: X/2024
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR:	FAZA PUD
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE				PLAN URBANISTIC DE DETALIU » «Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie» Adresa: Str. Marinariilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti	PLANSĂ NR: U11
specificatie:	nume:				
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU				
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU	DATA MAI 2025			
DESENAT:	arh. DINU POPESCU			FOTOGRAFII PANOU	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»
Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

4

N

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:
0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1
IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Subzona locuintelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate (UTR - L3a)

ACCESSE

ACCESSE AUTO
ACCESSE PIETONALE

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

EDIFICABIL PROPOS
P.O.T. max = 45%
C.U.T. max = 1,3 mp. ADC/mp. teren
Hmax la comisa = 10 m

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8087
Dinu - Alexandru POPESCU
Arhitect cu drept de semnatura

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

PLATFORME CAROSABILE
PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE

REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 amplasamentul este inclus in zona L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 + P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.
In cazul unor enclave existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta zona. - Conform C.U. 502/35/M/17217 din 26.04.2024.

verificat/expert: _____ nume: _____ semnatura: _____ cerinta: _____ referat/expertiza, nr., data: _____
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL
J 40.6304/2001 CUI: R014012404
Str. Planelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI
Tel: +40 726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM
specificatie: _____ nume: _____ SCARA: 0
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU
DESENAT: arh. DINU POPESCU
PLANSA NR.: U04
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»
Adresa: Str. Marinariilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti
REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPOS	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	0	0%	108.4	45%
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	46.0	19.1%
PLATFORME PIETONALE	0	0%	33.0	13.7%
SPATII VERZI (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de jardiniere si terase interbdate)	241	100%	53.7	22.2%
			18.8	7.8%
			72.5	30%
TOTAL	241mp	100%	241mp	100%

Zona studiata INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	333070.630	586085.137	26.39
2	333096.709	586089.197	9.32
3	333095.293	586098.408	26.53
4	333069.156	586093.889	8.88
S=241mp			

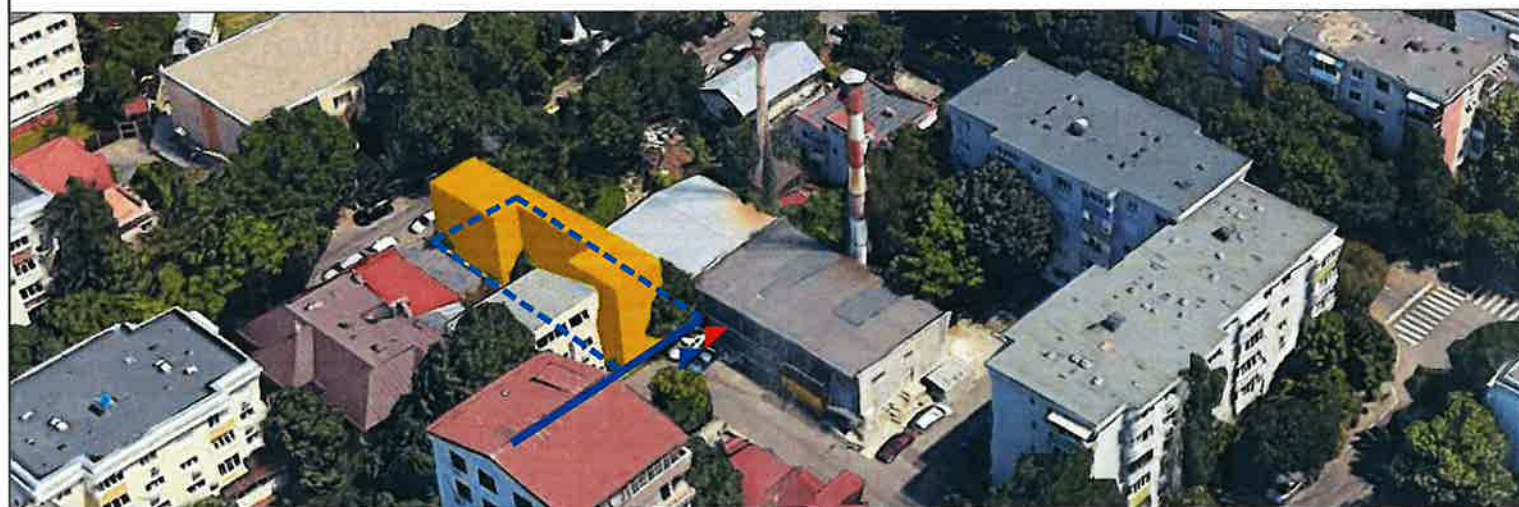
INVENTAR DE COORDONATE CLADIRE PROPUSA			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	
S1	333095.7732	586394.9412	
S2	333096.6157	586389.4157	
S3	333087.3167	586387.9779	
S4	333086.8782	586390.7433	
S5	333076.8041	586389.1461	
S6	333077.2427	586386.3795	
S7	333070.7734	586385.3549	
S8	333069.8964	586390.8858	

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.).

UTILIZARI ADMISE
L2a + L2b - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
L2a + L2b - se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
L2a + L2b - se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12.0 mp.
- se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări;
L2b - orice modificare a volumetriei și arhitecturii fațadelor va necesita justificări suplimentare pentru integrarea în caracterul zonei și va avea avize de specialitate conform legii.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI			
S parcela = 241.00 mp	Rh = S+P+2E		
POT propus = 45%	SC propusa = 108.40 mp		
CUT propus = 1.3	SD supaterana = 313.30 mp		



PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie» Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti		9 N	
9. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA			
Scara grafica: 0 5 10 25 50			
LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1 IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587 PROPRIETAR: SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp			
PROPOUNERE [] LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT			
PROPOUNERE [] EDIFICABIL PROPUȘ - Hmax = 10 m [] ALINIERE LA CONSTRUCTII INVECINATE			
ACCESSE [] ACCESSE AUTO [] ACCESSE PIETONALE			
REGIMUL ECONOMIC Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este inclus in zona L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 + P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate. In cazul unor enclave existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta zona. - Conform C.U. 502/35/M/17217 din 26.04.2024.			
verificat/expert: nume: semnatura: cerinta: referat/expertiza, nr, data :			
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro		BENEFICIAR:	
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM		PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie» Adresa: Str. Marinariilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti	
specificatie: nume: arh. DINU POPESCU		PROIECT NR: X/2024	
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU		FAZA PUD	
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU		PLANSĂ NR: U09	
DESENAT: arh. DINU POPESCU		POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	