













# PLAN URBANISTIC DE DETALIU B-DUL GHENCEA NR. 20A SECTOR 6, BUCURESTI

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI SC. 1/500

### LIMITE

-  LIMITA PUD
-  LIMITE PARCELE

### PROPUNERI SI REGLEMENTARI

-  EDIFICABIL PROFUS. Hcoornisa = max 4,00m = P
-  GANG
-  EDIFICABIL PROPUS ORIENTATIV. Hmax = P
-  EDIFICABIL PROFUS ORIENTATIV. Hmax = P+14ET
-  PROPUNERE LIMITA EDIFICABIL CU H = max 4,00m = P
-  LIMITA EDIFICABIL PROPUSA ANTERIOR IN PUZ - BD. GHENCEA
-  CIRCULATII PROPUSE IN INCINTA
-  LOC GARARE 1 AUTOMOBIL (MIN 3,00 x 5,00)
-  SUPRALARGIRE A CAROSABILULUI PROPUSA ANTERIOR IN PUZ - BULEVARDUL GHENCEA (PROFIL = 26,00m)
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
-  CLADIRI EXISTENTE

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
3892  
Andreea  
DALIMON  
Arhitect cu drept de semnatura



### BILANT TERITORIAL

**SUPRAFATA TEREN = 348,00 mp**  
**POT = max 60%**  
**CUT = max 0,9 pentru inaltimei P+1**  
**max 1,3 pentru inaltimei P+2**

<b>ANDREEA DALIMON</b> Biro individual de arhitectura T.N.A. 3892	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> P.U.D. - B-DUL GHENCEA NR. 20A, SECTOR 6, BUCURESTI	<b>Proiect</b> nr. 2/2004
<b>Intocmit:</b> Arh. Andreea Dalimon <i>A. Dalimon</i>	<b>TITLUL PLANSEI:</b> PROPUNERI SI REGLEMENTARI	<b>Scara</b> 1/500
<b>Desenat:</b> Arh. Andreea Dalimon <i>A. Dalimon</i>		<b>Planşa</b> MARTIE 2005

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analizele si situatiile existente prezentate in plansele anterioare, se propune ca parcele din bd. Ghencea nr. 20A, care constituie obiectul prezentului PUD, este constructibila cu conditia respectarii urmatoarelor regulamente:

- **funcțiuni admise**
  - locuinte individuale mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu
  - se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp APC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 15 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program plinungit peste orele 22.00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
- **retragerea fata de aliniament**
  - edificabilul destinat serviciilor funerare va fi retras cu 1,00m fata de aliniamentul spre bd. Ghencea;
- **retragerea fata de limitele laterale si de spate**
  - edificabilul destinat spatilor anexe - magazine va fi alipit de limita din spate si de ambele limite laterale pe o adancime de 3,00m;
  - extinderea locuintei se va face respectind o retragere de 8,00m fata de limita din spate, de 3,00m fata de limita laterala dinspre vest si va fi alipita limitii laterale de est;
  - edificabilul destinat serviciilor funerare va fi alipit limitii laterale de est pe o adancime care sa respecte retragerea de 4,50m fata de constructia existenta, si va fi alipit limitii laterale de vest pina la constructia existenta, pe adancimea de 4,50m amintita anterior avind latimea de max 5,0 m. Retragerea fata de limita de Est este de 3,00 m, loc in care se va asigura gararea unei masini;
- **regim de inaltime**
  - edificabilele propuse vor avea inaltimea maxima P niveluri (maximum 4,00m) la comise in raport cu cota terenului amenajat;
- **parcarea gararea**
  - se va asigura in incinta gararea unui automobil;
- **echiparea editilara**
  - este obligatorie racordarea la retele publice de distributie energie electrica, apă potabila si canalizare;
- **procent de ocupare a terenului**
  - se cere aprobarea unui POT = max 60%;
- **coeficient de utilizare a terenului**
  - CUT conform PUG = maximum 0,9 pentru clădiri cu max P+1 niveluri.

Am prezentat si o propunere orientativa cu privire la edificabilele posibile pe terenurile invincinate, pentru a ilustra o zona coerenta. Acestea pot fi dispuse cuplat, conform urmatoarelor retrageri:

- edificabilul cu H max = P, destinat serviciilor si comerțului, retras cu 1,00m fata de aliniament cuplat pe o latura laterala si retras cu 3,00m fata de cealalta;
- edificabilul cu H max = P, destinat spatilor anexe gospodaresti - magazinei va fi alipit de limita din spate si de ambele limite laterale pe o adancime de 3,00m - 5,00m, in functie de adancimea parcelei;
- edificabilul cu H max > P, va respecta reglementarile propuse in P.U.Z. - Bd. Ghencea, astfel:
  - pentru zona L1a - putind avea o inaltime maxima de P+2 nivele, retragere fata de aliniament de 7,00m cuplare pe o latura laterala si retragere de 3,00m fata de cealalta;
  - pentru zona M2 - putind avea o inaltime maxima de P+14 nivele, retragere fata de aliniament de 3,00m, cuplate pe o latura laterala si retragerea fata de cealalta egala cu cei puțin 1/2 din inaltimea la comisa.

