

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. DRUMUL REGIMENTULUI nr. 73, sector 1, București

INITIATOR: VĂRTOSU MIHAIL

ELABORATOR: S.C. URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.

în vedere realizări: CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE
COLECTIVE S+P+2E+3E TEHNIC RETRAS

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit,

GOVOROSCIC ALINA



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 AEROQ

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **VÂRTOSU MIHAIL**, cetatean român, domiciliat în municipiul _____ identificat cu _____ eliberată de _____ la data de _____ cu doamna **VÂRTOSU FLORENTINA**, cetățean român, având _____, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **în calitate de proprietar asupra terenului intravilan arabil în suprafață de 1.156 m.p. situat în municipiul București, str. Drumul Regimentului nr. 73 (fost nr.73-79), sector 1, având număr cadastral 264403, întabulat în CF nr. 264403 a localității București, sector 1**, având acces atât la Drm. Regimentului, cât și pe terenul în suprafața totală de 1.109,73 mp (suprafață de 1.110 mp conform înscrierilor din Cf) – subparcela nr.1/1 – cu destinație de drum de acces, situat în municipiul București, str. Drumul Regimentului nr.73-79, sector 1, tarla 168, parcela 13, având număr cadastral 200697 (nr. cadastral vechi 11499/1/1), întabulat în CF nr. 200697 (Cf vechi nr. 41812_4) a localității București, sector 1, din care dețin în coproprietate cota indiviză de 11,43% respectiv suprafața indiviză de teren de 126,80 mp, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal, declar pe proprie răspundere că am întreprins toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind construirea unui imobil de locuințe colective/unifamilială, cu regim de înălțime S+P+2E+3Retras, precum și faptul că îmi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale, în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației, respectiv înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD și exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1, de orice răspundere ulterioară.

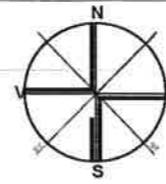
Dau prezenta declarație pentru a fi depusă în vederea obținerii autorizației de construire, precum și oriunde va fi necesar.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

DECLARANT,
VÂRTOSU MIHAIL



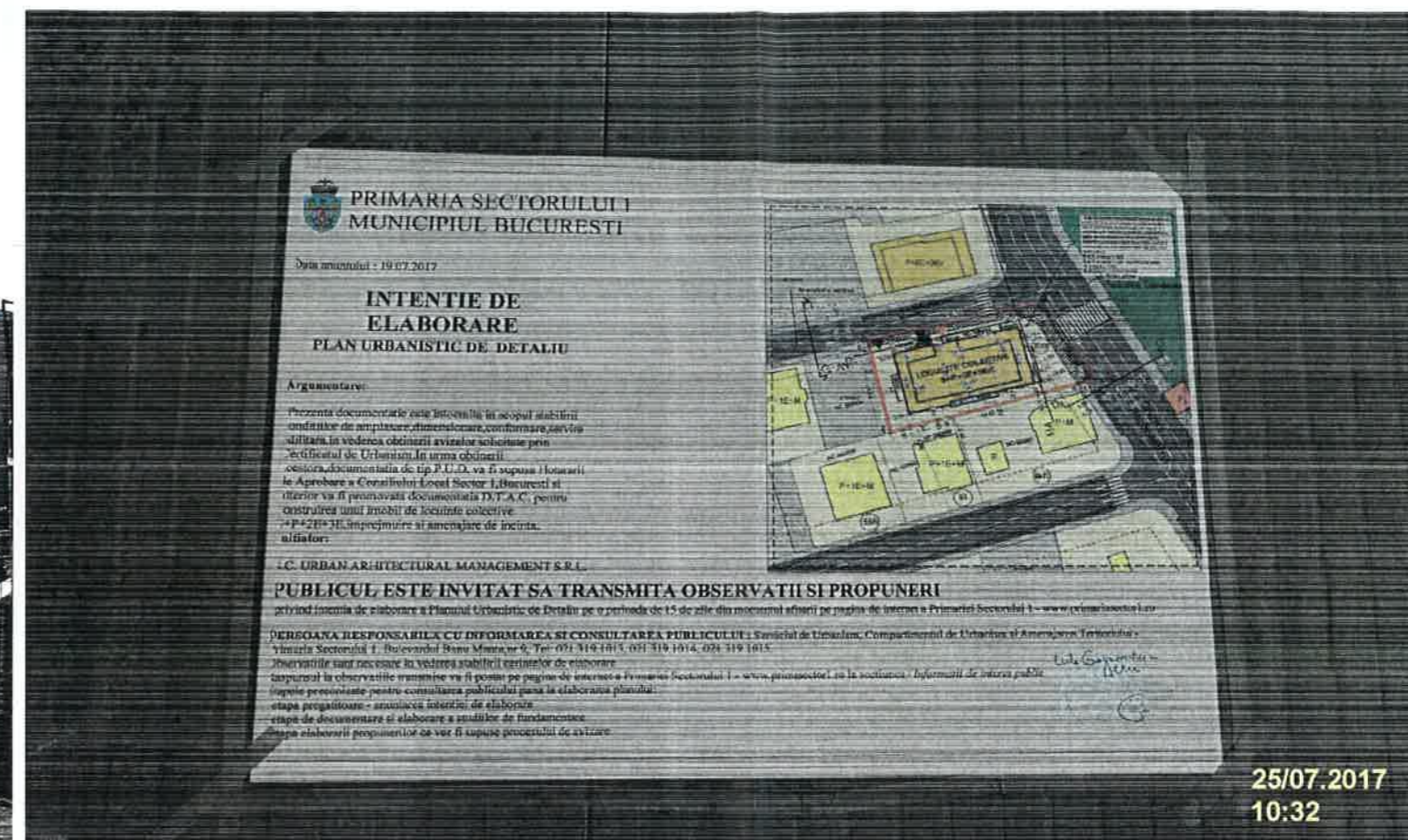
TITLU PROIECT:		IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3Er		FAZA:	P.U.D.
BENEFICIAR:	VIRTOSU MIHAIL				
AMPLASAMENT:	Drumul Regimentului Nr. 73-79, Sector 1, Municipiul Bucuresti				
PROIECTANT GENERAL:	S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.		NR. PROIECT:		
	J40/10818/2006; CUI RO18818534 / 2006 Str. Andrei Muresanu nr. 5, ap. 7, Sector 1, BUCURESTI Tel: 0734.235.101		UI12/2017		
	Numele:		Semnatura:		
Soft Utilizat: AutoCAD 2013 Licenta Nr.: 110000299040	Sef proiect:	Urb. Alina GOVOROSCIUC			
	Proiectant:	Urb. Mihnea GRADINARU			
	Proiectant:	Urb. Mihnea GRADINARU			
TITLU PLANSA:	POZE PANOU INFORMARE AFISARE PE TEREN			DATA:	IULIE 2017
			SCARA:		NR. PLANSA



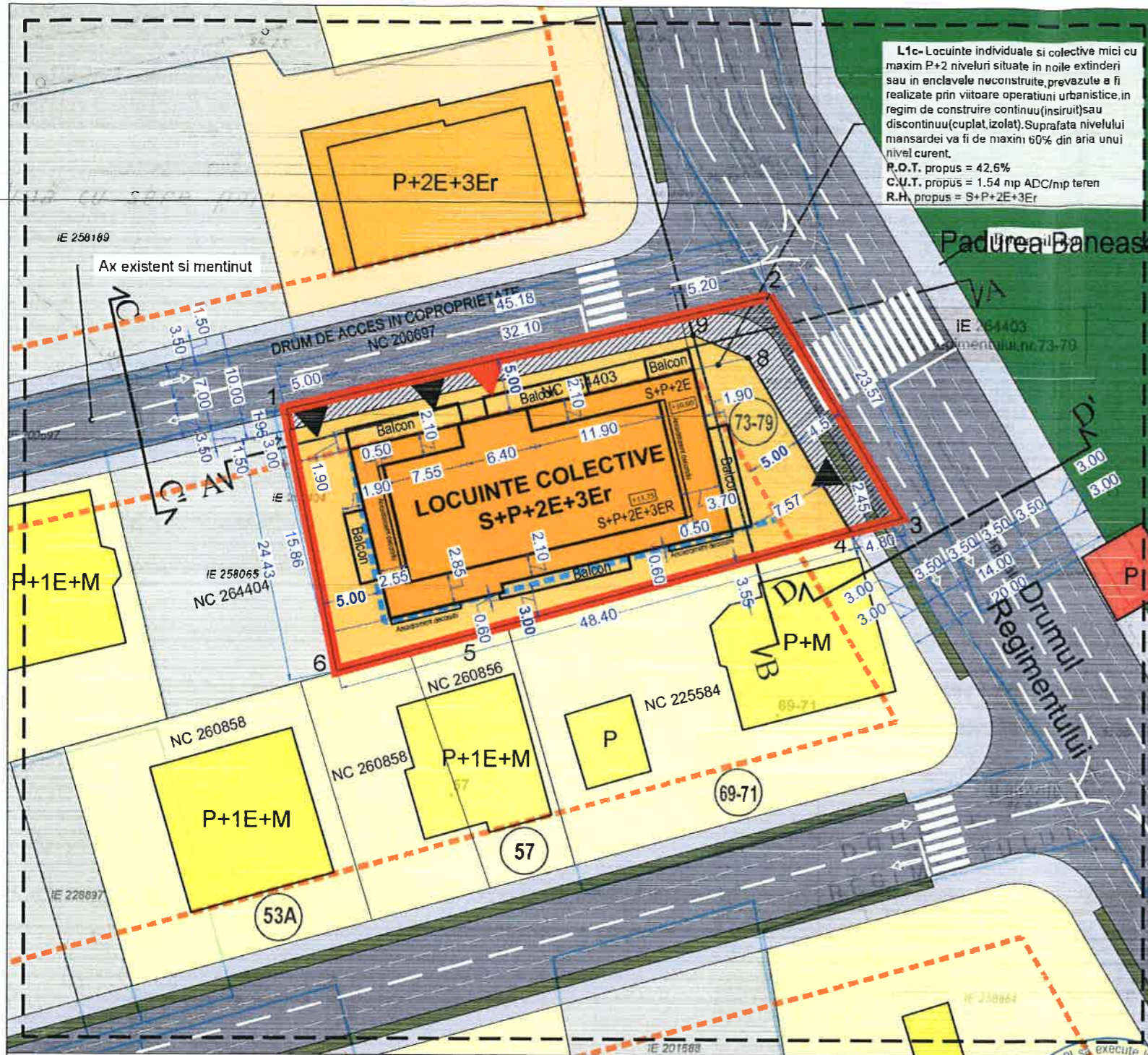
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

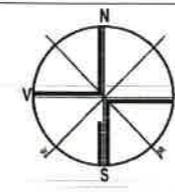
FOTOGRAFII REALIZATE IN DATA DE: 25.07.2017, ORA 10:32



TITLU PROIECT:		IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3Er		FAZA:	P.U.D.		
BENEFICIAR:	VIRTOSU MIHAIL						
AMPLASAMENT:	Drumul Regimentului Nr. 73-79, Sector 1, Municipiul Bucuresti						
PROIECTANT GENERAL:	S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. J40/0818/2006; CUI RO18818534 / 2006 Str. Andrei Muresanu, nr. 5, ap. 2, Sector 1, BUCURESTI Tel: 0732.35.101					NR. PROIECT:	U112/2017
	Numele:					Semnatura:	
	Sef proiect:	Urb. Alina GOVOROSCIUC					
	Proiectant:	Urb. Mihnea GRADINARU					
Proiectant:	Urb. Mihnea GRADINARU		DATA: IULIE 2017 SCARA: NR. PLANSA				
TITLU PLANSA:			POZE PANOU INFORMARE AFISARE PE TEREN				



L1c- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavile neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). Suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
 P.O.T. propus = 42.6%
 C.U.T. propus = 1,54 mp ADC/mp teren
 R.H. propus = S+P+2E+3Er



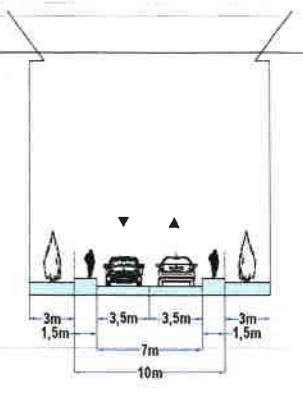
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

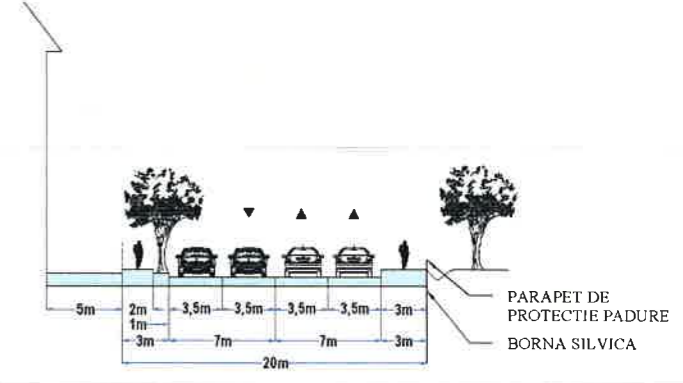
LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului studiat prin P.U.D.
 - Constructie propusa
- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala / zona aferenta
 - Locuire colectiva / zona aferenta
 - Servicii
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Terenuri libere de constructii
 - Vegetatie de aliniament
 - Padurea Baneasa
- ACCES**
- ▶ Acces carosabil pe proprietate
 - ▶ Acces pietonal pe proprietate
- RESTRICTII TEHNICE**
- Retrageri minime fata de limitele laterale si de spate
 - Alinierea cladirilor
 - Suprafata de teren neconstruabila afectata de viitoarele supralargiri ale drumurilor propuse (S = 192.41 mp)

PROFIL C-C' SCARA 1:500



PROFIL D-D' SCARA 1:500



PRESCRIPTII P.U.G. BUCURESTI

L1c - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavile neconstruite
 P.O.T. maxim = 45%;
 C.U.T. maxim pentru inaltime de P+2=1.3mp.ACD/mp.teren
 R.H. max. = 10m (se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita)

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA	Curti constructii
FUNCTIUNEA PROPUASA	Locuinte colective mici

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. propus = 42.6%;
 C.U.T. max = 1.30+0.26 = 1.56;
 - CUT maxim este de 1.3 la care se admite in cazul mansardelor o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
 C.U.T. propus = 1.28+0.26 = 1.54;
 - CUT propus pentru P+E1+E2=1.28<1.3, la care se adauga CUT aferent etajului 3 retras cu o suprafata egala cu 60% din AC;
 R.H. propus = S+P+2E+3Er.

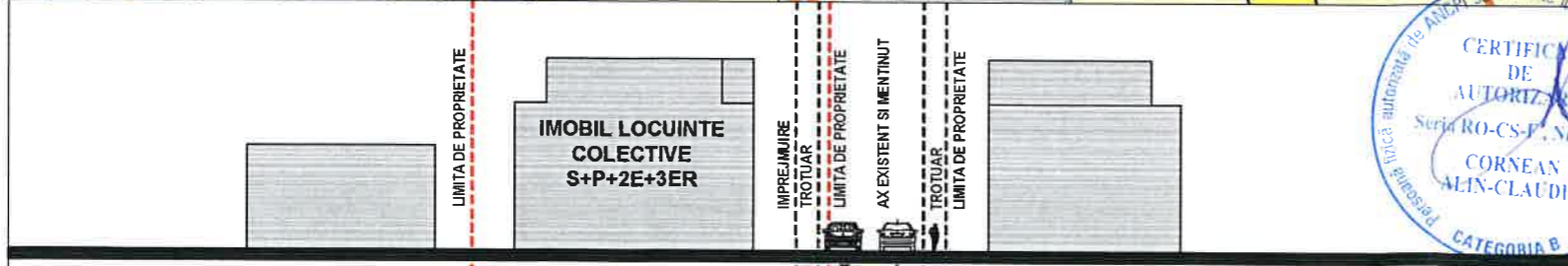
BILANT TERITORIAL PROPUȘI

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUASA	Suprafata	Procent
Suprafata construita	492.7 mp	42,6 %
Circulatii pietonale si accese	316.3 mp	27,3 %
Spatii verzi (din care 2/3 spatii verzi plantate la sol- 231 mp)	347mp	30%
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	1156 mp	100,00%

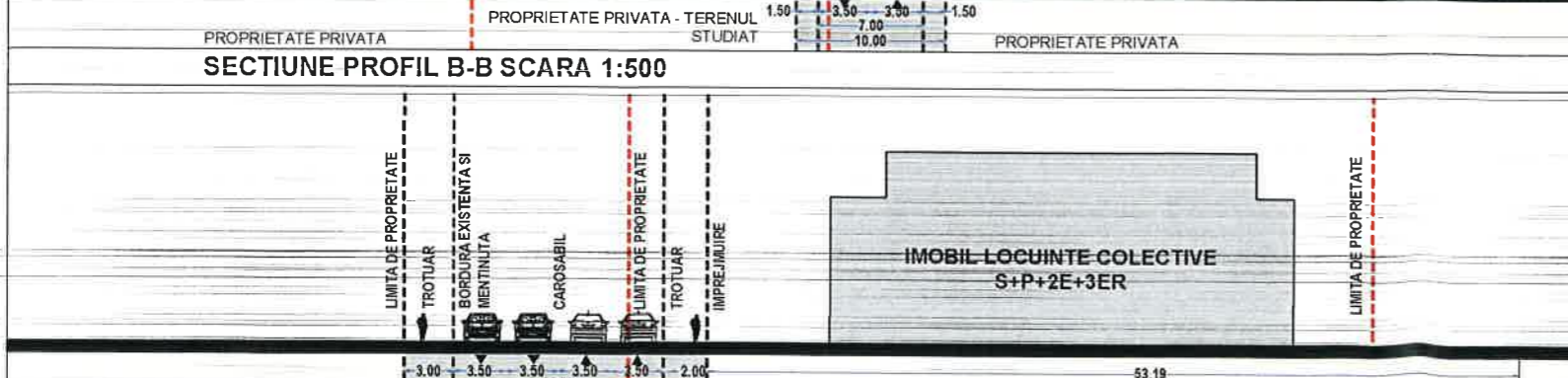
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
8	5834671.982	583481.348	5.367	3	5834657.410	583495.280	4.799
9	5834673.998	583476.374	37.790	4	5834656.125	583490.656	18.587
10	5834665.203	583439.622	22.477	5	5834671.962	583481.348	5.567
11	5834643.160	583444.020	17.209	6	5834673.998	583476.374	37.790
12	5834647.770	583460.600	31.196	7	5834665.203	583439.622	1.955
13	5834656.125	583490.656	18.387	8	5834667.120	583439.240	45.182
				9	5834677.640	583483.180	23.573

Nota: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 87301 din data de 29.10.2015, copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.



SECTIUNE PROFIL B-B SCARA 1:500



SECTIUNE PROFIL A-A SCARA 1:500

TITLU PROIECT: **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3Er** FAZA: **P.U.D.**

BENEFICIAR: VIRTOSU MIHAIL

AMPLASAMENT: Drumul Regimentului Nr. 73, Sector 1, Municipiul Bucuresti

PROIECTANT GENERAL: S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. NR. PROIECT: U112/2017

Soft Utilizat: AutoCAD 2013 Licenta Nr.: H0000299040

Proiectant: Urb. Alina GOVOROSCIUC
 Proiectant: Urb. Mihnea GRADINARU