

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. *Sos. Gh. Biserici* nr. *226* sector 1, București

INITIATOR: *SC. MAIA IMOB. INVEST SRL*

ELABORATOR: *SC. ARX DESIGN CONCEPT SRL*

în vedere realizări: *UHEI CONSTRUCȚII - LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE*

LA PARTER - REGIM DE IMBANTINE - S+P+4E - S+P+2E+M

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu

Manta nr. 9, sector 1, București.



PRIMĂRIA 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 "AERGO"

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

Subscrisa, **Societatea MAIA IMOB INVEST SRL, persoană juridică română**, cu sediul în municipiul București, str. nr. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____ *având obiect principal de activitate „Dezvoltare, promovare imobiliară”*, prin administrator **IONESCU ECATERINA, cetățean român**, domiciliată în municipiul București, str. nr. _____ sector 1, identificată cu CI seria _____ nr. _____ liberată la data de 14.11.2012 de SPCEP Sector 1, în calitate de proprietară a imobilului *teren intravilan curți construcții în suprafață alipită de 1.322 m.p. situat în municipiului București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.226, sector 1, având nr.cadastral 270810, declar prin prezenta 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 cu regim de înălțime S+P+4E, 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 oriunde trebuința o va cere.

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

DECLARANTĂ,
Societatea MAIA IMOB INVEST SRL,
prin administrator
IONESCU ECATERINA



ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU și LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr.107/3508/08.04.2015

SEDIUL: București, Bd. Regina Elisabeta nr.9, sector 3, Cod op.date pers.1043

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1674

Anul 2017, luna Mai, Ziua 05

În fața mea, **RODICA DIȚU, notar public**, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

IONESCU ECATERINA, cetățean român, domiciliată în municipiul București, str. Institutul Medico-Militar nr.12, ap.1, sector 1, identificată cu CI seria RT nr. 818156 eliberată la data de 14.11.2012 de SPCEP Sector 1, CNP: 2661012380031, în calitate de administrator al **Societății MAIA IMOB INVEST SRL, persoană juridică română**, cu sediul în municipiul București, str. Caimatei nr.20, bloc demisol, ap.camera 2, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/6557/2006, CUI 18598331, *având obiect principal de activitate „Dezvoltare, promovare imobiliară”*, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de **50 lei + 9,50 lei TVA** achitat cu chit.nr. 1614/2017

NOTAR PUBLIC,

Rodica Dițu

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Rodica Dițu - notar public, azi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Data anuntului: 15.05.2017

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Sos. Gh. I. Sisesti nr. 226, sector 1, Bucuresti

Argumentare: Planul urbanistic de detaliu isi propune detalieria conditiilor de construire in vederea realizarii unei locuinte colective cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime S+P+2E+M - S+P+4E

Initiator: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic de detaliu

in perioada 15.05.2017 - 15.06.2017

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA

adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, telefon: +40-21 310 10 13, +40-21 319 10 14, int. 157

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare

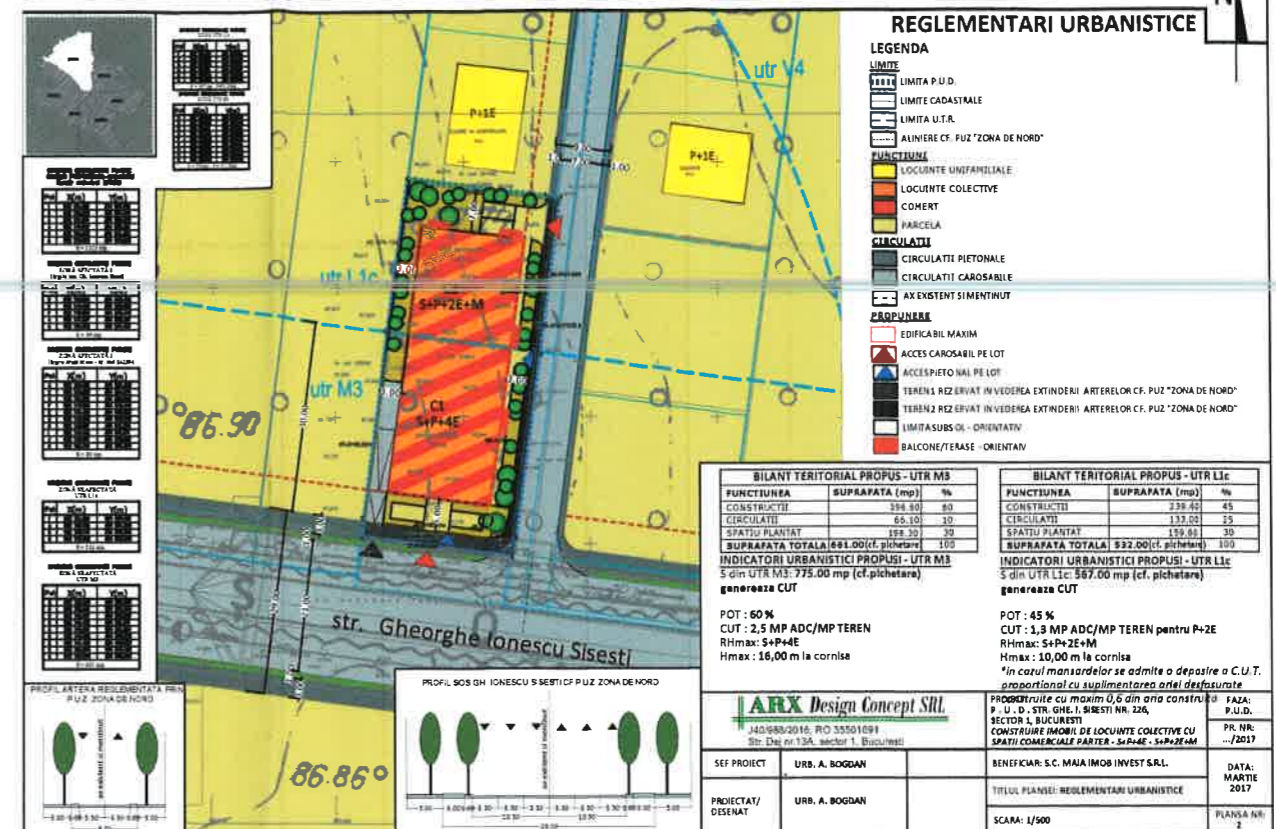
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

www.primariasector1.ro/informatii/documentatii/PUD

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborarea PUD

P . U . D . SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.226, SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic de detaliu

in perioada 15.05.2017 - 15.06.2017

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA

adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, telefon: +40-21 310 10 13, +40-21 319 10 14, int. 157

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

www.primariasector1.ro/informatii/documentatii/PUD

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- anuntarea intentiei de elaborarea PUD

P. U. D. SOS. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR.226, SECTOR 1, BUCURESTI

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M



INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	302 131.320	334 567.158
A	302 153.152	334 564.363
B	302 150.148	334 570.380
C	302 128.233	334 572.805

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ UTR M3

Pct	X(m)	Y(m)
C	302 128.233	334 572.805
B	302 150.148	334 570.380
A	302 153.152	334 564.363
1	302 131.320	334 567.158

INVENTAR COORDONATE PUNCTE CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU
Număr cadastral 270810

Pct	X(m)	Y(m)
1	302 131.320	334 567.158
2	302 154.628	334 564.175
3	302 151.589	334 568.898
4	302 147.537	334 538.301
D	302 124.242	334 541.434
E	302 128.233	334 572.805

S = 1322 mp.

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ AFECTATĂ 1
lărgire sos. Gh. Ionescu Sisesti

Pct	X(m)	Y(m)
D	302 124.242	334 543.492
E	302 144.429	334 540.883
F	302 147.808	334 540.440
4	302 147.537	334 538.301
S	302 124.242	334 541.434

S = 49 mp.

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ AFECTATĂ 2
lărgire drum acces - nr. cad. 242394

Pct	X(m)	Y(m)
A	302 153.152	334 564.363
2	302 154.628	334 564.175
3	302 151.589	334 568.898
F	302 147.808	334 540.440
E	302 144.429	334 540.883
G	302 145.205	334 540.938
H	302 145.901	334 541.284
I	302 148.412	334 541.871
J	302 148.061	334 542.607
B	302 150.148	334 570.380

S = 80 mp.

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ NEAFECTATĂ UTR L1c

Pct	X(m)	Y(m)
1	302 131.320	334 567.158
A	302 153.152	334 564.363
B	302 150.148	334 570.380
C	302 128.233	334 572.805

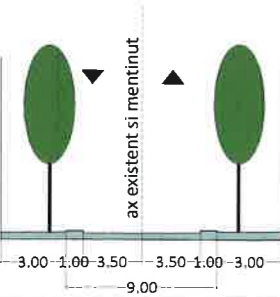
S = 532 mp.

INVENTAR COORDONATE PUNCTE ZONĂ NEAFECTATĂ UTR M3

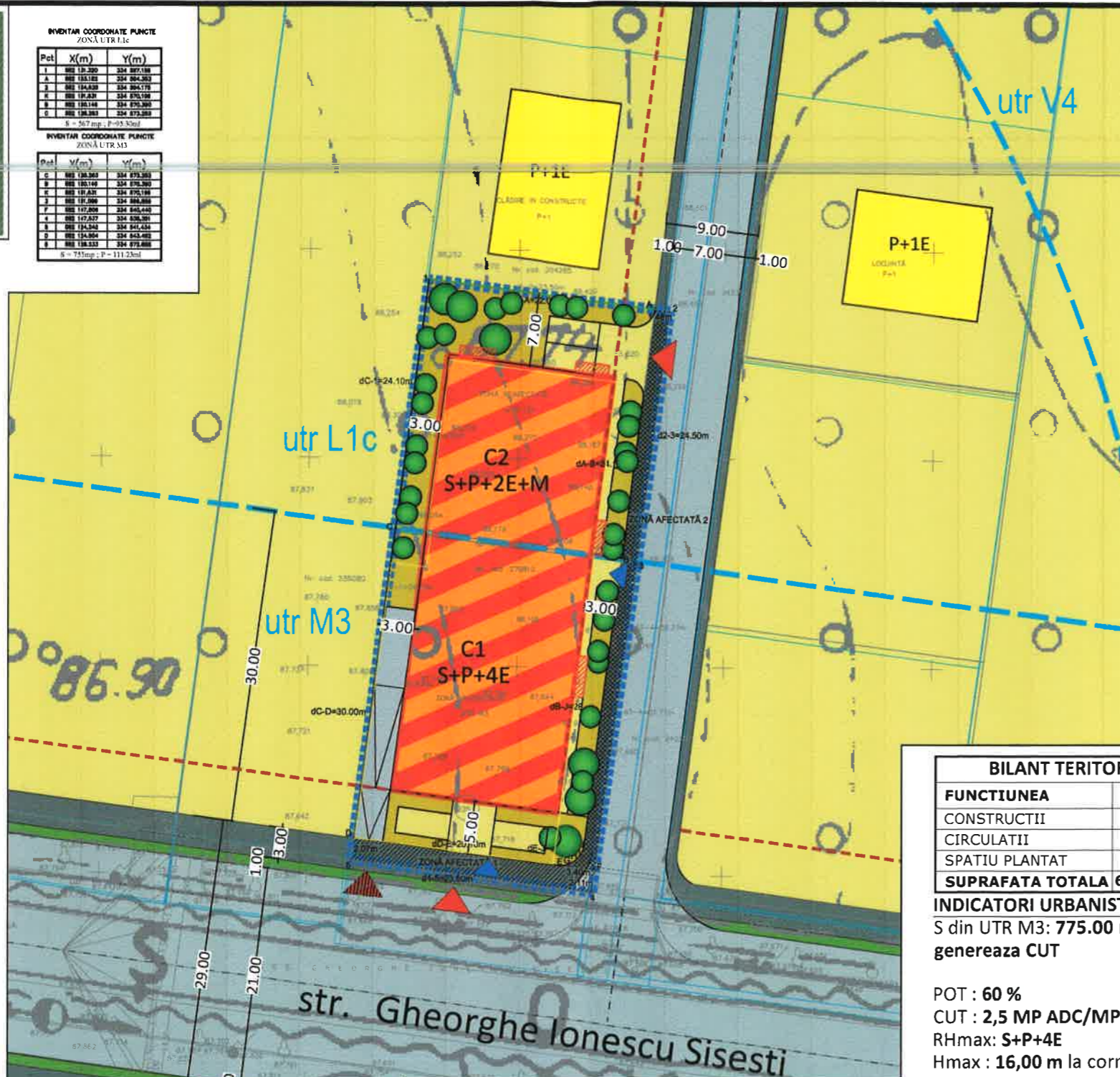
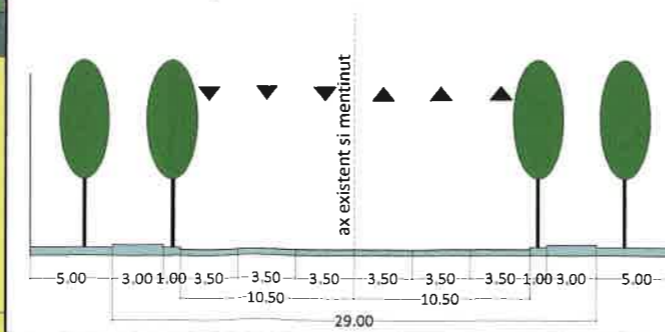
Pct	X(m)	Y(m)
C	302 128.233	334 572.805
B	302 150.148	334 570.380
E	302 148.061	334 542.607
D	302 148.412	334 541.871
E	302 145.901	334 541.284
B	302 145.205	334 540.938
E	302 144.429	334 540.883
O	302 124.242	334 543.492
E	302 128.233	334 572.805

S = 661 mp.

PROFIL ARTERA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. ZONA DE NORD



PROFIL SOS GH. IONESCU SISESTI CF P.U.Z. ZONA DE NORD



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA U.T.R.
- ALINIERE CF. PUZ "ZONA DE NORD"

FUNCTIUNI

- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT
- PARCELA

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- AX EXISTENT SI MENTINUT

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- TEREN 1 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- TEREN 2 REZERVAT IN VEDEREA EXTINDERII ARTERELOR CF. PUZ "ZONA DE NORD"
- LIMITA SUBSOL - ORIENTATIV
- BALCONE/TERASE - ORIENTAIV

BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR M3

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	396.60	60
CIRCULATII	66.10	10
SPATIU PLANTAT	198.30	30
SUPRAFATA TOTALA	661.00(cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS - UTR M3

S din UTR M3: **775.00 mp (cf.pichetare)**
genereaza CUT

POT : 60 %
CUT : 2,5 MP ADC/MP TEREN
RHmax: S+P+4E
Hmax : 16,00 m la cornisa

BILANT TERITORIAL PROPUIS - UTR L1c

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	239.40	45
CIRCULATII	133.00	25
SPATIU PLANTAT	159.60	30
SUPRAFATA TOTALA	532.00(cf. pichetare)	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS - UTR L1c

S din UTR L1c: **567.00 mp (cf. pichetare)**
genereaza CUT

POT : 45 %
CUT : 1,3 MP ADC/MP TEREN pentru P+2E
RHmax: S+P+2E+M
Hmax : 10,00 m la cornisa

*in cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate

ARX Design Concept SRL
J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECTAT/DESENAT: **URB. A. BOGDAN**

PROIECTATE CU MAXIM 0,6 DIN ARIA CONSTRUITA
P. U. D. STR. GHE. I. SISESTI NR. 226,
SECTOR 1, BUCURESTI
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU
SPATII COMERCIALE PARTER - S+P+4E - S+P+2E+M

BENEFICIAR: **S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1/500**

FAZA: **P.U.D.**

PR. NR: **.../2017**

DATA: **MARTIE 2017**

PLANSA NR: **2**