

ANUNT DE INTENTIE
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
PUD – Construire imobil de locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5Er+6Er,
imprejmuire teren si organizare executie

Soseaua Bucuresti – Targoviste nr. 44, sect. 1, Bucuresti, NC233409

Initiator:
PFA MIHAI SARA SORINA

Elaborator:
RUBRICK ARCHITECTURE SRL, str. Pictor Stefan Luchian nr. 7, sect. 2, BUcuresti

Obiective si argumente:

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune edificarea unui imobil cu functiune mixta, locuinte colective si parter comercial, pe terenul in suprafata masurata de 1721 mp, aflat in proprietatea privata a beneficiarului, situat la adresa din sos. Bucuresti Targoviste nr. 44, sect 1, Bucuresti.

Terenul studiat este inclus in zona **M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.**

Imobilul propus va avea regim de inaltime S+P+4E+5Er+6Er, cu suprafata construita la sol de 740,03 mp si suprafata desfasurata maxima de 4302,5 mp, cu inaltimea maxima la cornisa de 16 ml si H max. 22 ml pentru S+P+4E+5Er+6Er, in concordanta cu prevederile P.U.G. Bucuresti pentru zona M3.

P.O.T. propus = 43%
C.U.T. propus = 2,6
H. max. = 22 ml (pentru S+P+4E+5Er+6Er)

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine Primariei Sectorului 1, prin Serviciul Urbanism, adresa bd. Banu Manta nr. 9.

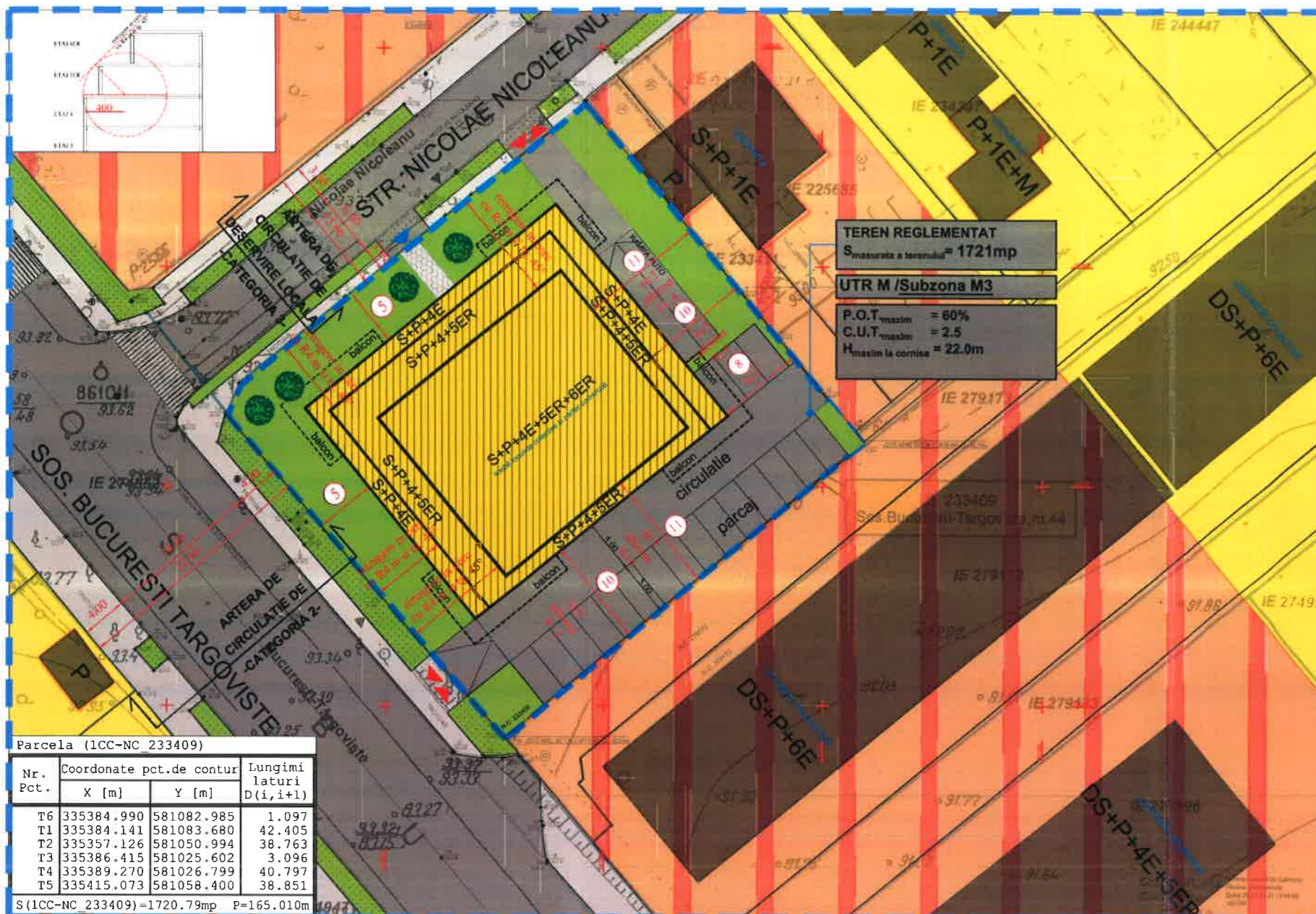
Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 30 de zile la adresa din bd. banu Manta nr. 9.

Urb. Vanturia Bulie.





verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: 3/2022
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: @rubrick.ro				BENEFICIAR: MIHAI SARA-SORINA PFA	FAZA PUD
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BILIE	nume:	IRBANISM	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5ER+6ER, imprejurire teren si organizare executie» Adresa: Sos. Bucuresti-Targoviste, nr. 44, sector 1, Bucuresti	PLANSĂ NR: U6
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU	nume:	DATA	SEP 2022	POZE AMPLASARE PANOU	
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU					
DESENAT: arh. DINU POPESCU					



Parcela (LCC-NC 233409)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
T6	335384.990	581082.985	1.097
T1	335384.141	581083.680	42.405
T2	335357.126	581050.994	38.763
T3	335386.415	581025.602	3.096
T4	335389.270	581026.799	40.797
T5	335415.073	581058.400	38.851

S (LCC-NC 233409) = 1720.79mp P = 165.010m

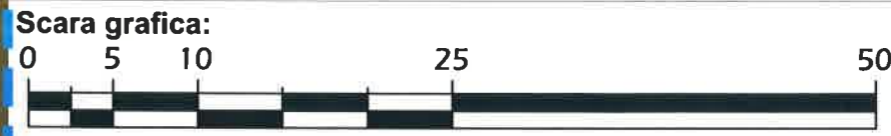
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5Er+6Er, imprejmuire teren si organizare executie»

Soseaua Bucuresti-Targoviste, Nr. 44, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti



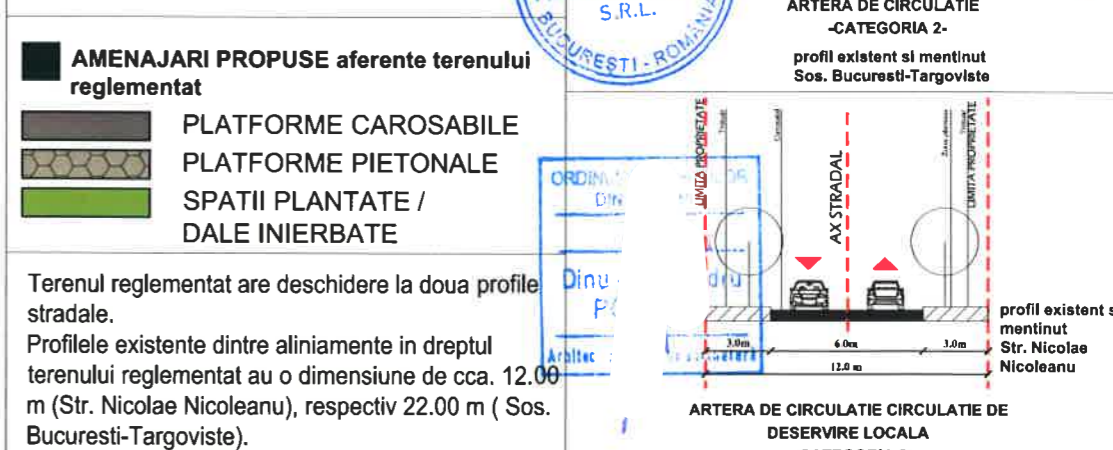
3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Soseaua Bucuresti-Targoviste, Nr. 44, Sectorul 1
 IDENTIFICARE: Numar cadastral 233409, intabulat in Carte Funciara nr. 233409
 PROPRIETAR: MIHAI SARA-SORINA PFA
 SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1721mp

- LIMITE**
 - [Dashed blue line] LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - [Solid blue line] LIMITA ZONEI STUDIATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - [Yellow box] Locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu /sau fara retele edilitare (UTR - L1e)
 - [Red box] Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri (UTR-M3)
- DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
 - [Grey box] CIRCULATII CAROSABILE
 - [Light grey box] CIRCULATII PIETONALE
- ACCESSE PROPUSE**
 - [Red arrow] ACCESSE AUTO
 - [Blue arrow] ACCESSE PIETONALE

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
 - [Red dashed box] EDIFICABIL MAXIM REGLEMENTAT
 - [Yellow hatched box] EDIFICABIL PROPUS
- P.O.T. maxim = 60%
- C.U.T. maxim = 2,5
- Hmaxim la cornisa = 22m



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROBUS	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	0	0%	740.03	43%
PLATFORME CAROSABILE	10.00	0.58%	464.67	27%
PLATFORME PIETONALE	14.30	0.83%	172.10	10%
SPATII VERZI (din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de gardinierie si terase inierbate)			344.20	20%
	1696.7	98.59%	172.10	10%
			516,30	30%

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI

S parcela=1721mp	Rh=S+P+4E+5ER+6ER
POT max=60%	SC max=1032.6mp
CUT max=2.5%	SD max=4302.6mp

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
 M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutiile servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate-scurari;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
 M3 - cladirile vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale:

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biseric;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC;
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesul carosabil si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40728114958, website: www.rubrick.ro, e: info@rubrick.ro		BENEFICIAR: MIHAI SARA-SORINA PFA		PROIECT NR: 3/2022
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BU		ANIMISM		FAZA PUD
specificatie: nume:		CARA		PLANSA NR:
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU		1:500		U3
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU		DATA		
DESENAT: arh. DINU POPESCU		SEP 2022		
PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5Er+6Er, imprejmuire teren si organizare executie» Adresa: Sos. Bucuresti-Targoviste, nr. 44, sector 1, Bucuresti				REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5Er+6Er, imprejmuire teren si organizare executie»
 Soseaua Bucuresti-Targoviste, Nr. 44, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

5



5. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA - ILUSTRARE DE TEMA

Scara grafica:

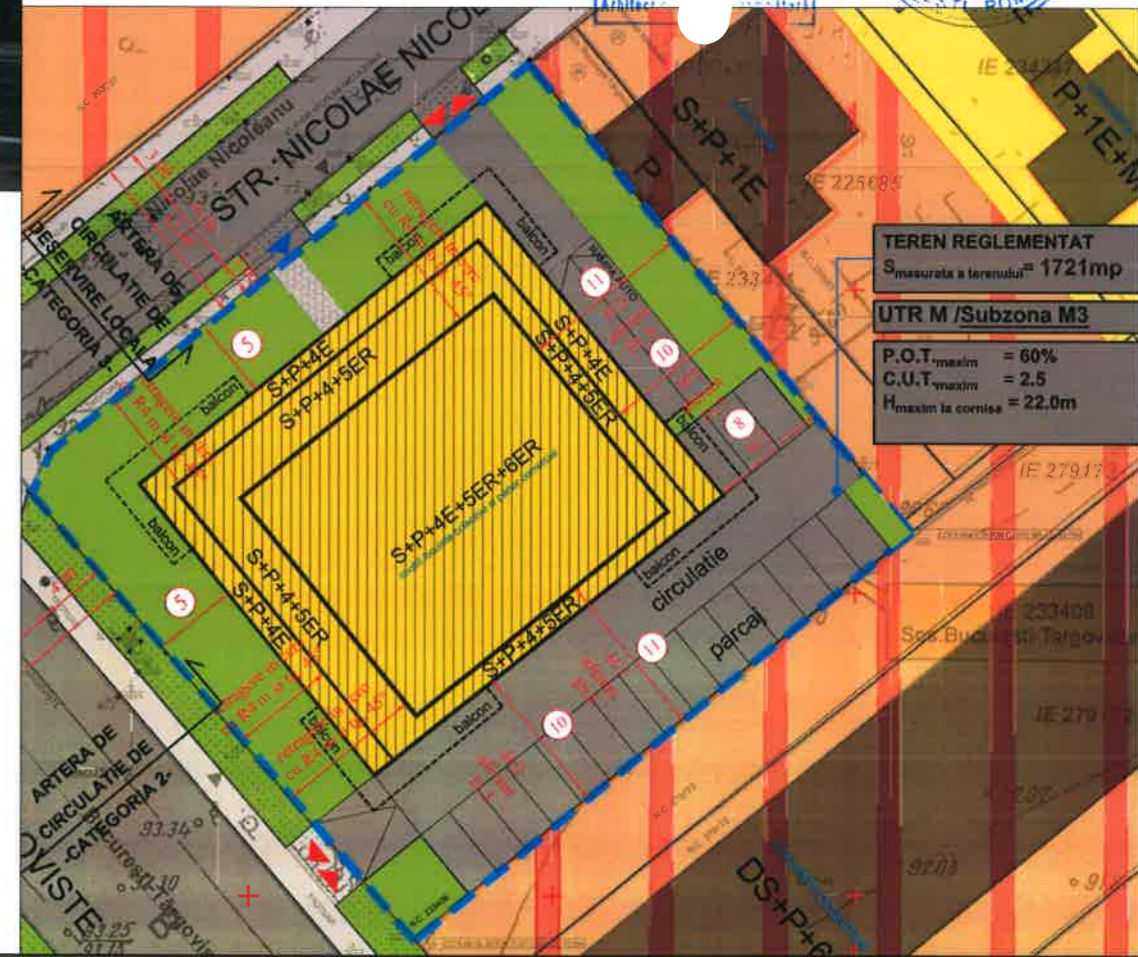


LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Soseaua Bucuresti-Targoviste, Nr. 44, Sectorul 1
 IDENTIFICARE: Numar cadastral 233409, intabulat in Carte Funciara nr. 233409
 PROPRIETAR: MIHAI SARA-SORINA PFA
 SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1721mp

■ LIMITE

▭ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

80
 Dinu -
 POPESCU



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: 3/2022
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: info@rubrick.ro				BENEFICIAR: MIHAI SARA-SORINA PFA	FAZA PUD
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BUL	nume:	RBANISM	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		PLANSA NR:
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU	SCARA 1:500	«Construire imobil locuinte colective si parter comercial, S+P+4E+5Er+6Er, imprejmuire teren si organizare executie»		U5
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU	DATA SEP 2022	Adresa: Sos. Bucuresti-Targoviste, nr. 44, sector 1, Bucuresti		
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA -ILUSTRARE DE TEMA		