

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Imobil rezidențial și funcțiuni complementare"

Amplasament: Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 34A, Sectorul 1, București

Proiect inițiat de **S.C. SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul social în București, Sector 3, Strada Matei Basarab nr. 20A, Etaj 6, identificat prin CUI RO 22417280, J40/17307/2007.

Proiectant **S.C. KXL S.R.L.**, cu sediul în București, Sector 1, Strada Aviator Nicolae Capșa nr. 6, identificat prin CUI RO 14102779, J40/6965/2001.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune construirea unui **imobil rezidențial și funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim de **S+Ds+P+4E+Er**, pe terenul din **Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 34A, Sectorul 1, București**, având numărul cadastral 279663, în suprafață de **1234,00 mp**, împrejmuire teren și organizare șantier.

OBSERVAȚIILE PUBLICULUI SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.D.

Responsabilitatea informării și consultării revine:

Primăriei Sectorului 1, prin Serviciul Urbanism, Structura Arhitectului Șef – Biroul Reglementări urbanistice și arhivă



Adresa: Bulevardul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, Mun. București

Telefon: 021 319 10 13

E-mail: registratura@primarias1.ro

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă la adresa menționată mai sus sau pe site-ul Primăriei Sectorului 1, Municipiului București, www.primariasector1.ro la secțiunea PUD – Consultarea populației.

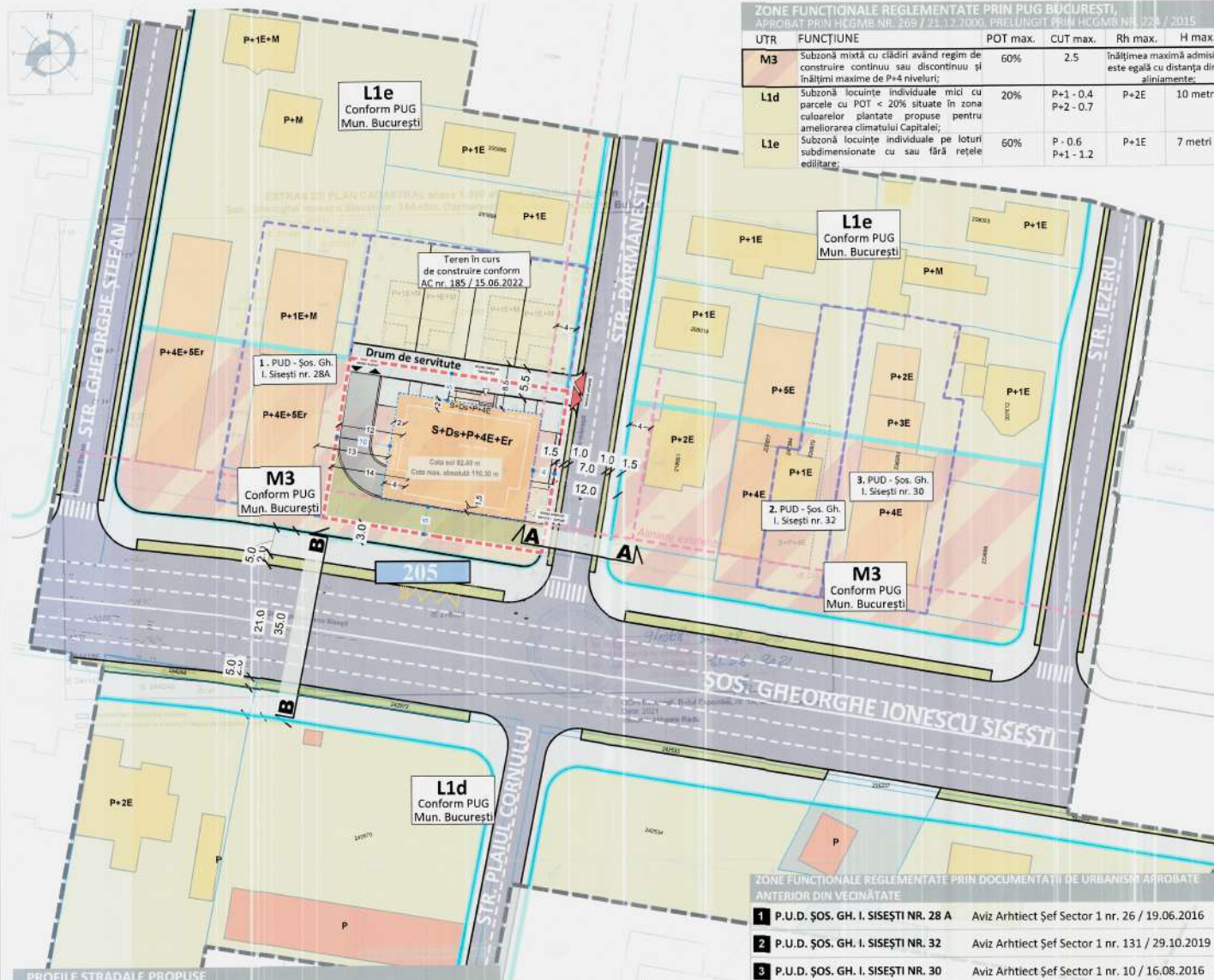
Data: 21.10.2022

Inițiatori / Proprietari	Proiectant
SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.	S.C. KXL S.R.L.
	

Informarea și consultarea publicului
Plan Urbanistic de Detaliu - Imobil rezidențial și funcțiuni complementare
Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 34A, NC 279663,
Sector 1, Municipiul București



U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2006, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 124 / 2015

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
M3	Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	60%	2.5	Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente	
L1d	Subzonă locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona caloarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei	20%	P+1 - 0.4 P+2 - 0.7	P+2E	10 metri
L1e	Subzonă locuințe individuale pe loturi subdivizionate cu sau fără rețele edilitare	60%	P - 0.6 P+1 - 1.2	P+1E	7 metri

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- - - - - Limita terenului care a generat PUD
- Limita UTR-uri conform PUG Mun. București
- - - - - Alinierea construcțiilor existente
- Limită imobile în curs de autorizare
- Limită documentații de urbanism aprobate anterior

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTILIZAREA ACTUALĂ A CONSTRUCȚIILOR

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii / depozitare
- Spații verzi publice

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Stații S.T.B.
- Circulații carosabile de incintă / Alei de acces

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL PUD

- Zonă maximă edificabilă
- Acces pietonal și auto propus
- Zonă alei de acces în incintă

PROPUNERI ORIENTATIVE PRIN PREZENTUL PUD

- Acces subsol - se va definitiva la D.T.A.C.
- Acces pietonal în construcții - se vor definitiva la D.T.A.C.
- Zonă de amplasare a spațiului verde pe sol natural - se va definitiva la D.T.A.C.
- Zonă rampă acces subsol - se va definitiva la D.T.A.C.
- Zonă de amplasare a locurilor de parcare - se va definitiva la D.T.A.C.
- Construcții propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.

PROPUNERI ORIENTATIVE PRELuate DIN VECINĂTATE

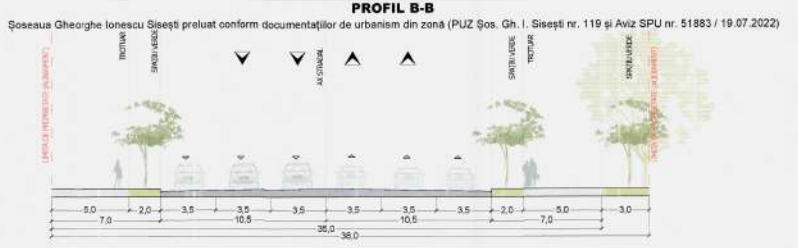
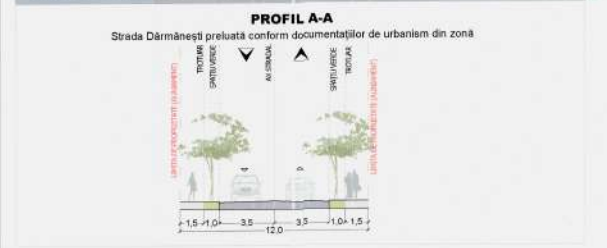
UTR	REGLEMENTARE
P+1E+M	Construcții locuințe individuale preluate în curs de autorizare
S+D+4E	Construcții locuințe colective preluate conform documentațiilor de urbanism din zonă

BILANT TERITORIAL

	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. București	REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.D.
Zonă / Subzonă / U.T.R.	M3	M3
P.O.T. max.	60% - 75%	60%
C.U.T. max.	2.50	2.50
S.C.D. max. (mp)	3085.00	3085.00
Rh max.	Distanța dintre aliniamente	S+D+P+4E+5Er
H max. (m)		23.50 m
Funcțiune	Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare
Suprafață maximă construită	740.40 / 60.00%	740.40 / 60.00%
Suprafață minimă spații verzi pe sol natural (mp)	246.80 / 20.00%	246.80 / 20.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate	246.80	246.80 / 20.00%
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	1234.00	1234.00 / 100.00%

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR DIN VECINĂTATE

- P.U.D. ȘOS. GH. I. SISEȘTI NR. 28 A - Aviz Arhitect Șef Sector 1 nr. 26 / 19.06.2016
- P.U.D. ȘOS. GH. I. SISEȘTI NR. 32 - Aviz Arhitect Șef Sector 1 nr. 131 / 29.10.2019
- P.U.D. ȘOS. GH. I. SISEȘTI NR. 30 - Aviz Arhitect Șef Sector 1 nr. 10 / 16.08.2016



TITLU LUCRARE IMOBIL REZIDENTIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
AMPLASAMENT ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI NR. 34A, SECTOR 1
BENEFICIAR SACONKA DEVELOPMENT S.R.L.

ȘEF PROIECT ARH. ANDREI NISTOR
PROIECTAT URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU
PROIECTAT URB. VLAD - MIHAI IANCU
PROIECTAT URB. ANAMARIA MOHAN
PROIECTAT URB. DIANA CONSTANDACHE
PROIECTAT URB. VLAD - ANDREI NOUR

R. NR. 701 / 2022
COD PR. 2534A
FAZA PUD
EDIȚIA I
REVIZIA 01
DATA 2022

TITLU PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SCARA 1:500
PLANȘĂ U.04.01.


ȘTEMPĂ ARH. ANDREI NISTOR
ȘTEMPĂ SACONKA DEVELOPMENT S.R.L.

U.04.03.02. ILUSTRARE DE TEMĂ - VOLUMETRIE 3D



Notă - Ilustrarea volumetrică are caracter orientativ la faza P.U.D., urmând ca la faza D.T.A.C. să se finalizeze conformarea volumetrică și arhitecturală.



TITLU LUCRARE	IMOBIL REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	 Buflevardul Expoziției 7, 012101, București KXL S.R.L. NO 14102779 URBANISM
AMPLASAMENT	ȘOSEAUA GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, NR. 34 A, SECTOR 1	
BENEFICIAR	SAONIKA DEVELOPMENT S.R.L.	

ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA - NICOLETA SABĂU
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MOHAN
PROIECTAT	URB. DIANA CONSTANDACHE
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR

PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
U/01/2022	SIS34A	PUD	I	00	2022
TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
ILUSTRARE DE TEMĂ - VOLUMETRIE 3D				-	U.04.03.02