

**ANUNȚ DE INTENȚIE**  
privind elabrolarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“Ansamblu multifuncțional – locuințe colective, servicii și comerț”**

**Amplasament: Intrarea Străulești nr. 37, NC 278836, Sectorul 1, București**

Proiect inițiat de **EVER IMO S.A.**, cu sediul social în București, Sector 5, Strada Spătarul Preda, Nr. 5, înmatriculată la Registrul Comerțului, sub nr. J40/352/1991, CIF RO 425818.

Proiectant **KXL STUDIO S.R.L.** cu sediul în Mun. București, Sector 1, Str. Constantin Aricescu, Nr. 13, având punct de lucru în Mun. București, Sector 1, B-dul Expoziției nr. 7, J40/3816/2008, CUI RO 23414761.

**OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:**

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune construirea unui **ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL (LOCUIȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ)**, pe terenul din **Intrarea Străulești nr. 37, Sectorul 1, București**, având numărul cadastral **278836**, în suprafață de **10.997,00 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](mailto:registratura@primarias1.ro)

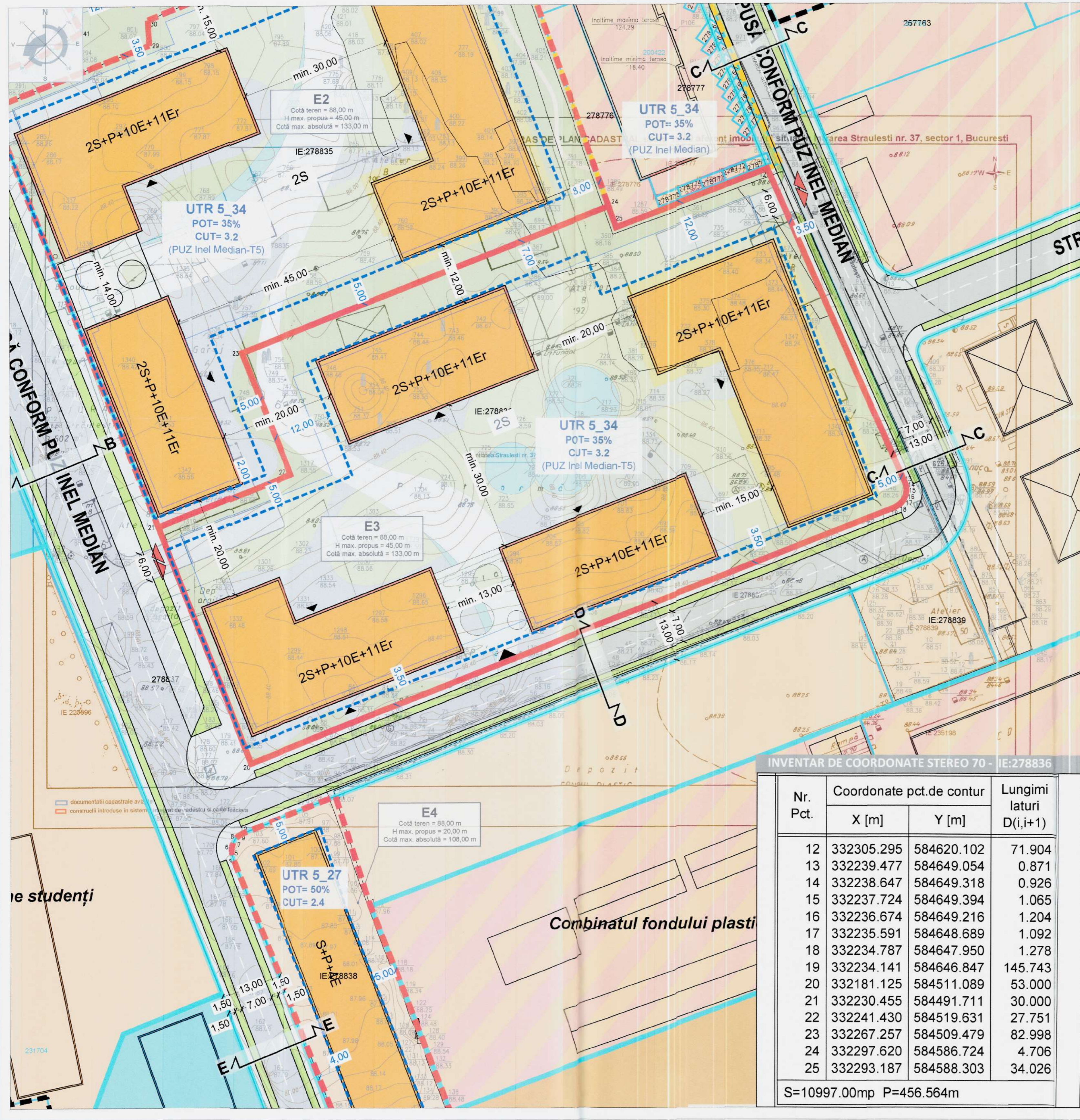
Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă la adresa menționată mai sus sau pe site-ul Primăriei Sectorului 1, Municipiului București, [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro) la secțiunea PUD – Consultarea populației.

14.10.2022

Inițiator / Proprietar	Proiectant
S.C. EVER IMO S.A.	S.C. KXL STUDIO S.R.L.
	

**FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 17.10.2022**  
- P.U.D. Intrarea Străulești nr. 37, NC 278836, Sector 1, Mun. București -

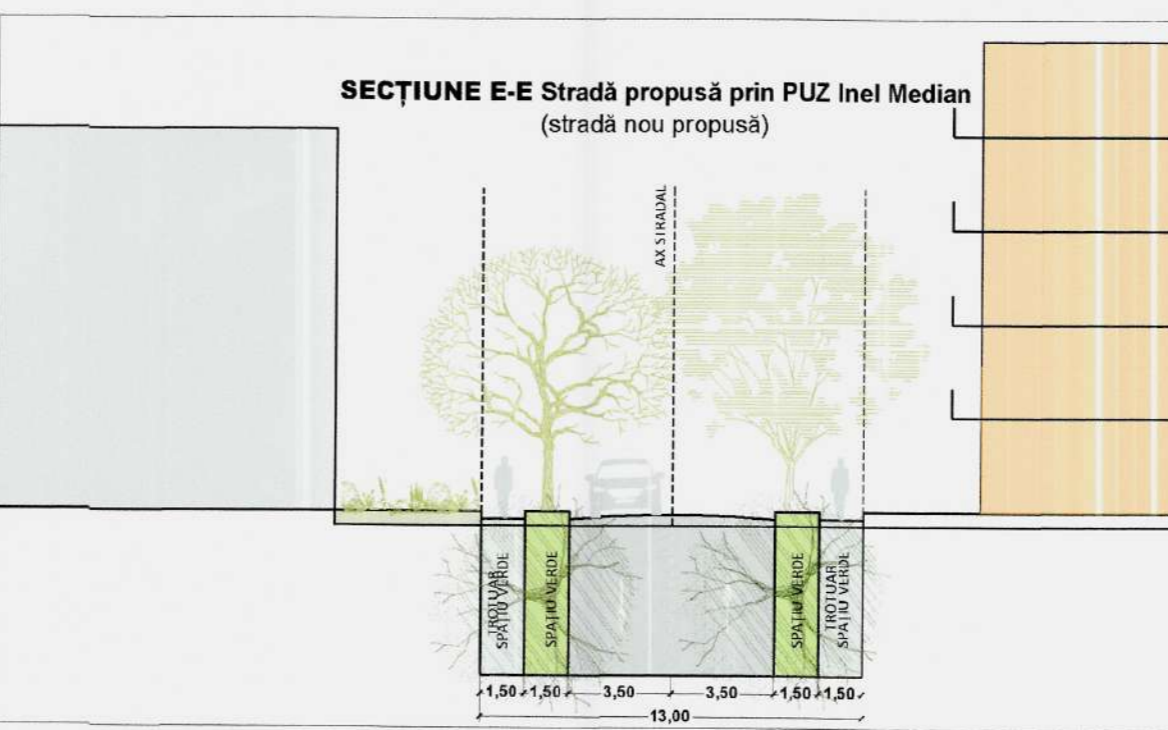
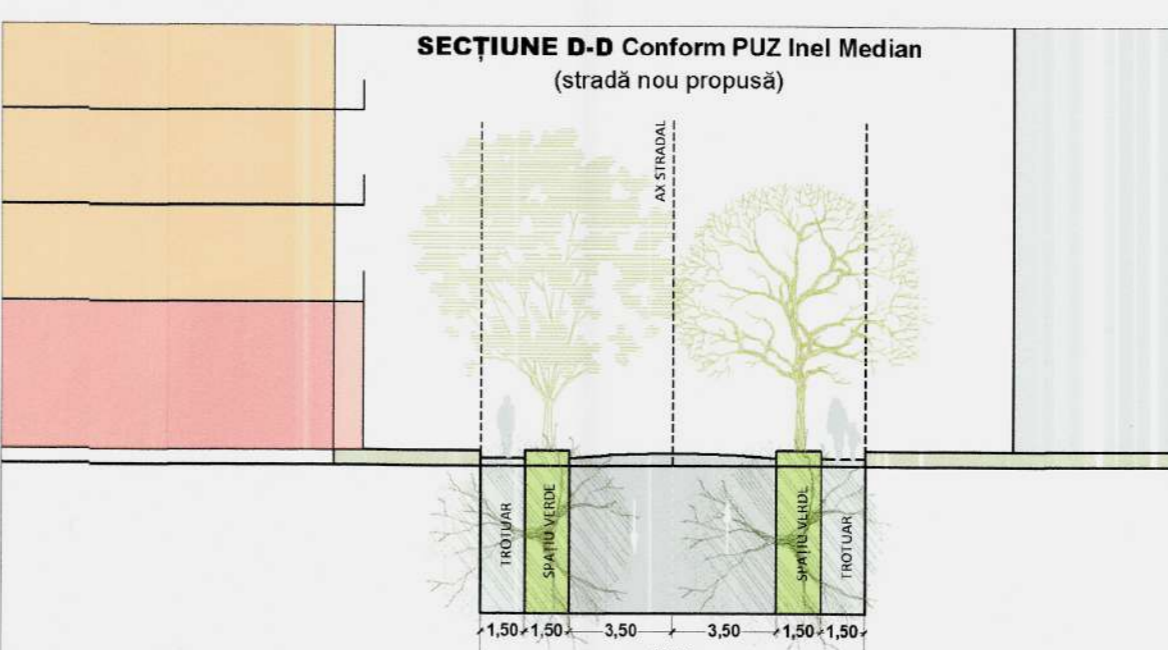
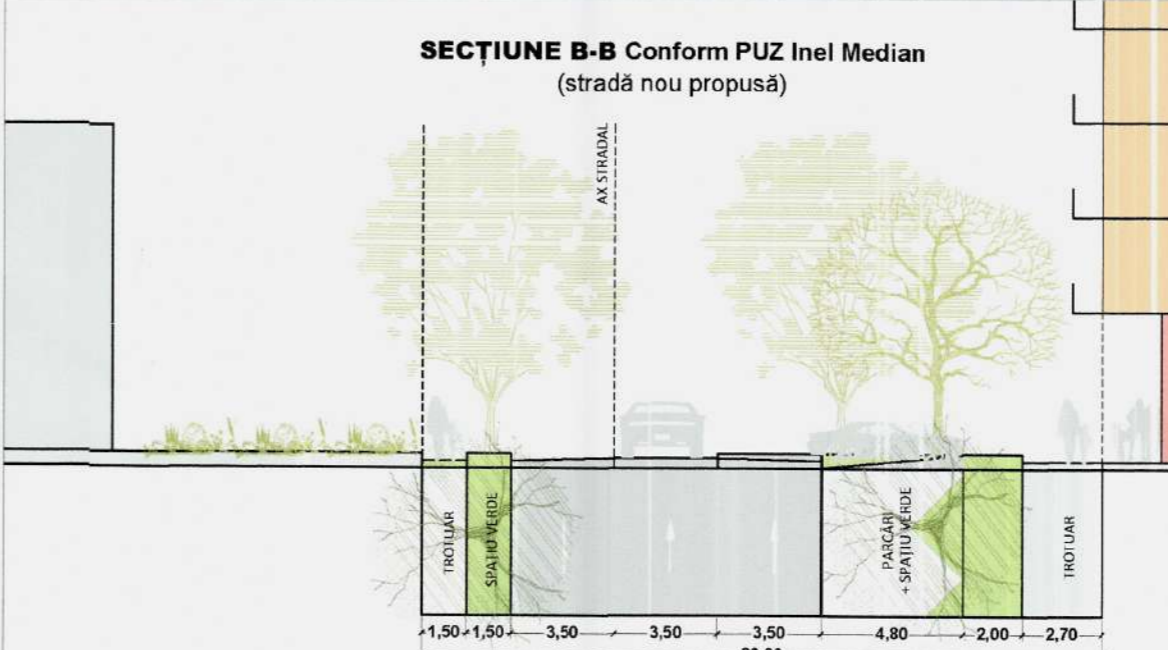




ÎNCADRARE ÎN PUZ INEL MEDIAN



SECȚIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCARA 1:250



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
  - Limite de proprietate
  - Limita terenului care a generat PUD
  - Limită documentații de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
  - Limită PUZ Inel Median
  - Limită PUD în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
  - Limită UTR conform PUZ Inel Median

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zonă mixtă (locuințe colective și funcțiuni complementare) / Servicii
  - Locuire colectivă / Locuințe

- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile publice preluate conform P.U.Z.
  - Circulații pietonale publice preluate conform P.U.Z.
  - Circulații și alte amenajări pietonale în incintă - piațete
  - Marcaje rutiere
  - Spații verzi de aliniament
  - Parcaje ce vor fi publice după realizarea arterelor de circulații conform documentații

- REGLEMENTĂRI**
- Edificabil propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim 2S+P+10E+11Er
  - Limită subsol - se va definitiva la D.T.A.C.
  - Accesuri în subsolurile propuse
  - Accesuri pietonale principale propuse după realizarea arterelor conform documentații
  - Acces pietonal construcții - se vor definitiva la D.T.A.C.
  - Zonă de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului

- AMENAJĂRI INCINTĂ**
- Zonă de amplasare a spațiului verde pe sol natural - se va definitiva la D.T.A.C.
  - Zonă de amplasare a spațiului verde pe placă - se va definitiva la D.T.A.C.
  - Alee principală - axă de parcurgere
  - Amenajări care vor cuprinde apă
  - Construcții propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.
  - Terase verzi ale construcțiilor propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.

BILANȚ TERITORIAL

	BILANȚ TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (MP)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (MP)	PROCENT (%)
Suprafață maximă construită	0.00	0.00	3,848.95	35.00%
Suprafață spații verzi din care:				
- suprafață spații verzi pe placă - neimpermeabilizate (mp)	0.00	0.00	2,199.40	20.00%
- suprafață spații verzi pe sol - impermeabilizate (mp)	0.00	0.00	1,649.55	15.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații comune amenajate (mp)	0.00	0.00	3,299.10	30.00%
Suprafață neamenajată	10,997.00	100.00%	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	10,997.00	100.00%	10,997.00	100.00%

PREVEDERI URBANISTICE

P.O.T max.= 35%  
 C.U.T max.= 3,2  
 R.H max.= 2S+P+10E+11Er  
 H max.= 45m

Notă: Indicații urbanistice, regimul de înălțime și procentele minime de spații verzi reglementate prin prezentul PUD se încadrează în P.U.Z. ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTSTRADA URBANĂ - TRONSON LACUL MORII - ȘOSEAUA COLENTINA

TITLU LUCRARE: ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ

AMPLASAMENT: INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 278836, SECTOR 1

BENEFICIAR: EVER IMOS S.A.

**KXL STUDIO S.R.L.**

ȘEF PROIECT: ARH. ANDREI NISTOR

PROIECTAT: URB. VLAD - ANDREI NIOUR

PROIECTAT: URB. PEIS. IULIA NICOLEȚA SABĂU

PROIECTAT: URB. ANAMARIA MOHAN

PROIECTAT: URB. IOANA ALEXANDRA SANDU

PROIECTAT: URB. VLAD - MIHAIL IANCU

PR. NR. 10/2022

COD PR. STR37E1

FAZA PUD

EDIȚIA I

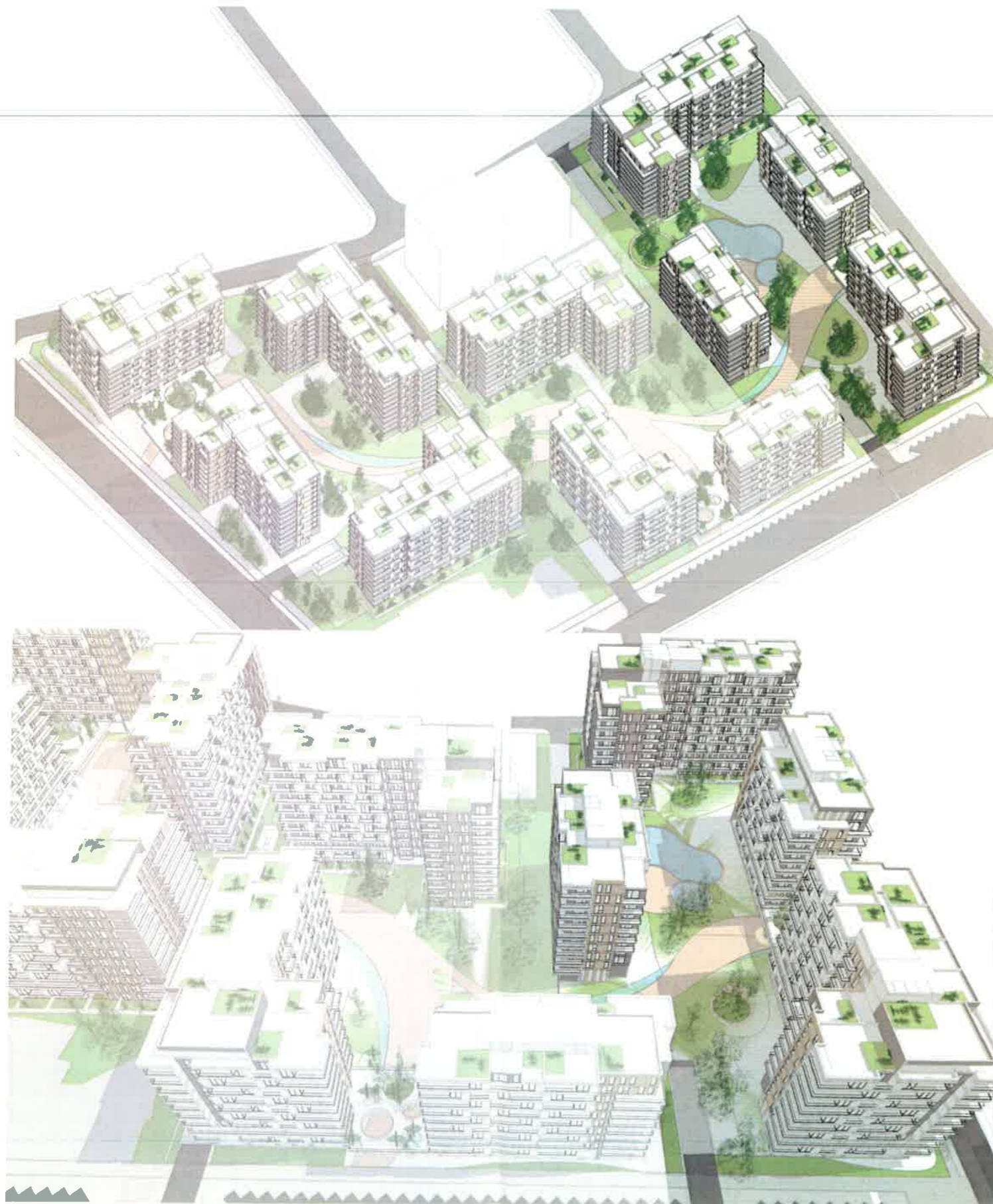
REVIZIA 00

DATA 2022

TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1:500

PLANȘĂ U.04.01.



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERT
AMPLASAMENT	INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 278836, SECTOR 1
BENEFICIAR	EVER IMO S.A.



ȘEF PROIECT	ARB. ANDREI NISTOR
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA - NICOLETA SABĂU
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MOHAN
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU

PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
U/2022	STR37EI	PUD	I	00	2022
TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
ILUSTRARE VOLUMETRICĂ					U.02.07