

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

**“Imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare”**

**Amplasament: Intrarea Străulești nr. 37, NC 278838, 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 **IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, pe terenul din **Intrarea Străulești nr. 37, Sectorul 1, București**, având numărul cadastral **278838**, în suprafață de **1.867,00 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.

17.10.2022

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 278838, Sector 1, Mun. București -



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Date publicitate: 17.10.2022

**INTENȚIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Argumentare: ELABORARE P.U.D.  
IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE

Inițiator: EVER IMO S.A.  
Elaborator: KXL STUDIO S.R.L.

Adresa: INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, SECTOR 1  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, NC 278838

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘERILE**  
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 17.10.2022 - 31.10.2022

Persoana responsabilă de informarea și consultanța publicului: Serviciul Urbanism  
Adresă: Bd. Râșu Marea nr. 9, Sector 1, Municipiul București  
Telefon: 021.310.09.07, 021.319.10.13 Intranș: 157

Răspunsul la observațiile primite va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București și pe site-ul  
www.pcmunicipiubucuresti.ro, secțiunea Urbanism - Documentații P.U.D. - Consultanța publică

Perioada: 15 zile calendarice de la data publicării pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu  
„P.U.D.- Imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare”

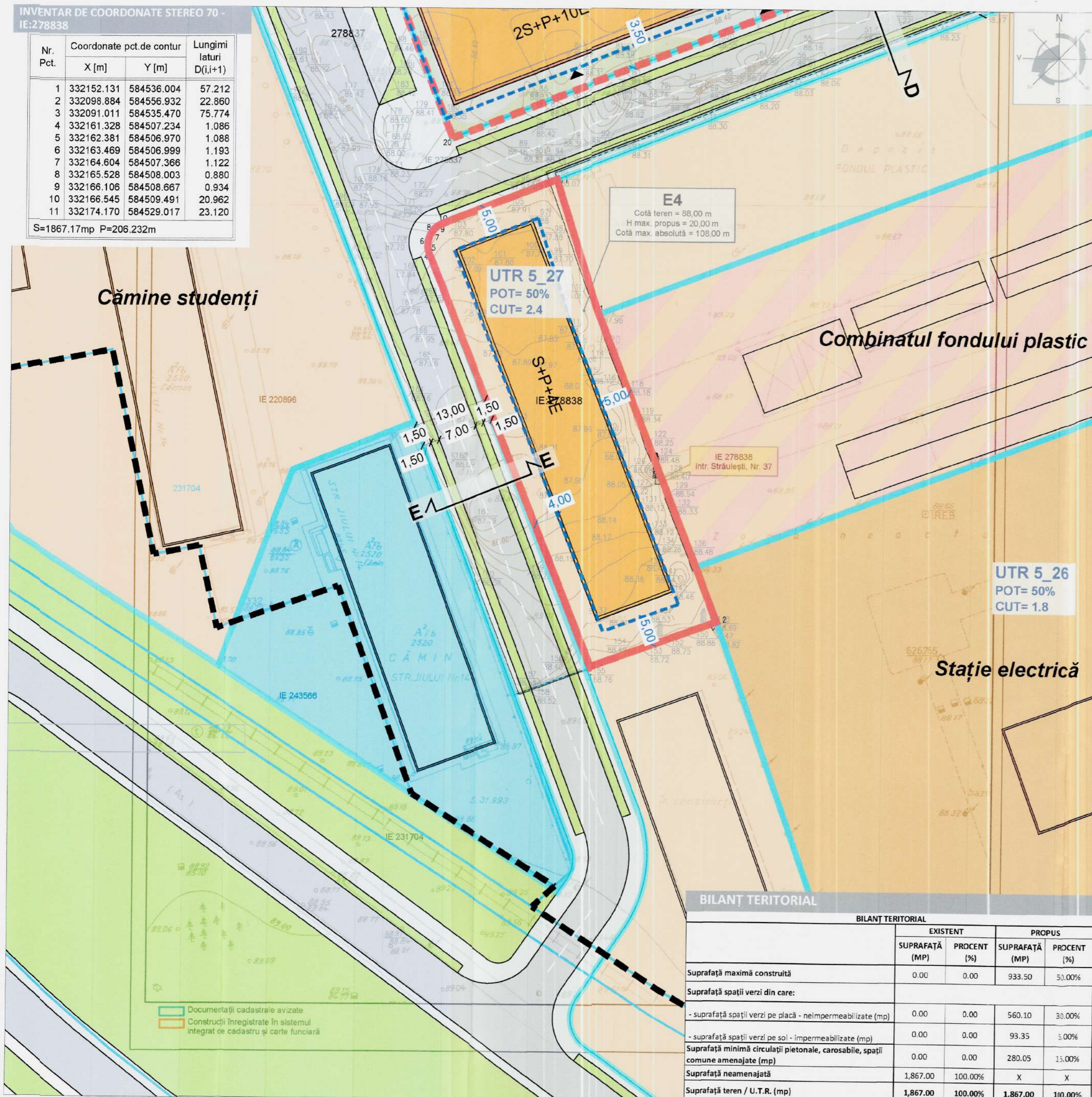
**RUR**  
Andrei Lucian Gh.  
NISTOR  
arhitect  
2022

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 - IE:278838

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	332152.131	584536.004	57.212
2	332098.884	584556.932	22.860
3	332091.011	584535.470	75.774
4	332161.328	584507.234	1.086
5	332162.381	584506.970	1.088
6	332163.469	584506.999	1.193
7	332164.604	584507.366	1.122
8	332165.528	584508.003	0.880
9	332166.106	584508.667	0.934
10	332166.545	584509.491	20.962
11	332174.170	584529.017	23.120

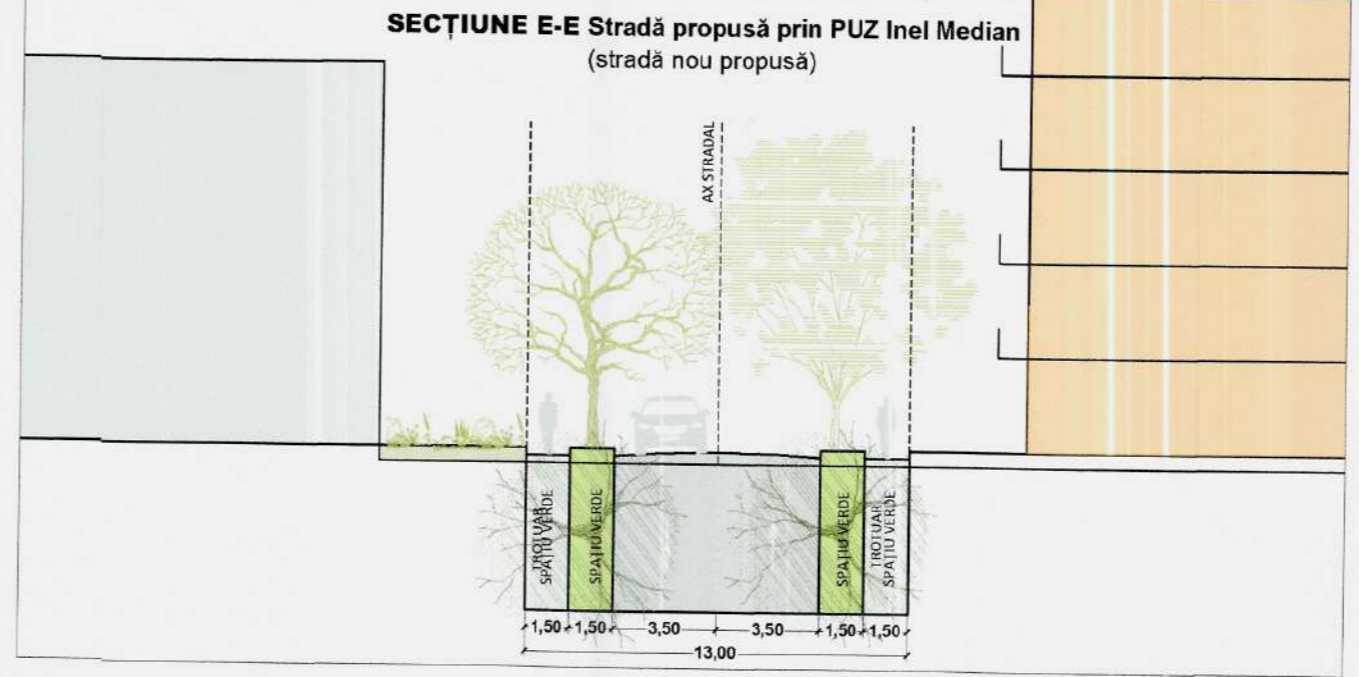
S=1867.17mp P=206.232m



ÎNCADRARE ÎN PUZ INEL MEDIAN



SECȚIUNI CARACTERISTICE ȘTRADALE - SCARA 1:250



SECȚIUNE D-D Conform PUZ Inel Median (stradă nouă propusă)



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (MP)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (MP)	PROCENT (%)
Suprafață maximă construită	0.00	0.00	933.50	50.00%
Suprafață spații verzi din care:				
- suprafață spații verzi pe placă - neimpermeabilizate (mp)	0.00	0.00	560.10	30.00%
- suprafață spații verzi pe sol - impermeabilizate (mp)	0.00	0.00	93.35	5.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații comune amenajate (mp)	0.00	0.00	280.05	15.00%
Suprafață neamenajată	1,867.00	100.00%	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	1,867.00	100.00%	1,867.00	100.00%

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 S+P+4E
- 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.
- Terasă verzi ale construcțiilor propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.

PREVEDERI URBANISTICE

P.O.T max.= 50%  
 C.U.T max.= 2,4  
 RH max.= S+P+4E  
 H max.= 20m

Notă: Indicatoii urbanistici, 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 - UTR 5\_27

TITLU LUCRARE	IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	PROIECTANT	ARH. ANDREI NISTOR
AMPLASAMENT	INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 278838, SECTOR 1	PROIECTANT	URB. VLAD - ANDREI NOUR
BENEFICIAR	EVER IMO S.A.	PROIECTANT	URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU
		PROIECTANT	URB. ANAMARIA MOHAN
		PROIECTANT	URB. IOANA ALEXANDRA SANDU
		PROIECTANT	URB. VLAD - MIHAI IANCU



ȘEF PROIECT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
ARH. ANDREI NISTOR	URB. VLAD - ANDREI NOUR	URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU	URB. ANAMARIA MOHAN	URB. IOANA ALEXANDRA SANDU	URB. VLAD - MIHAI IANCU

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

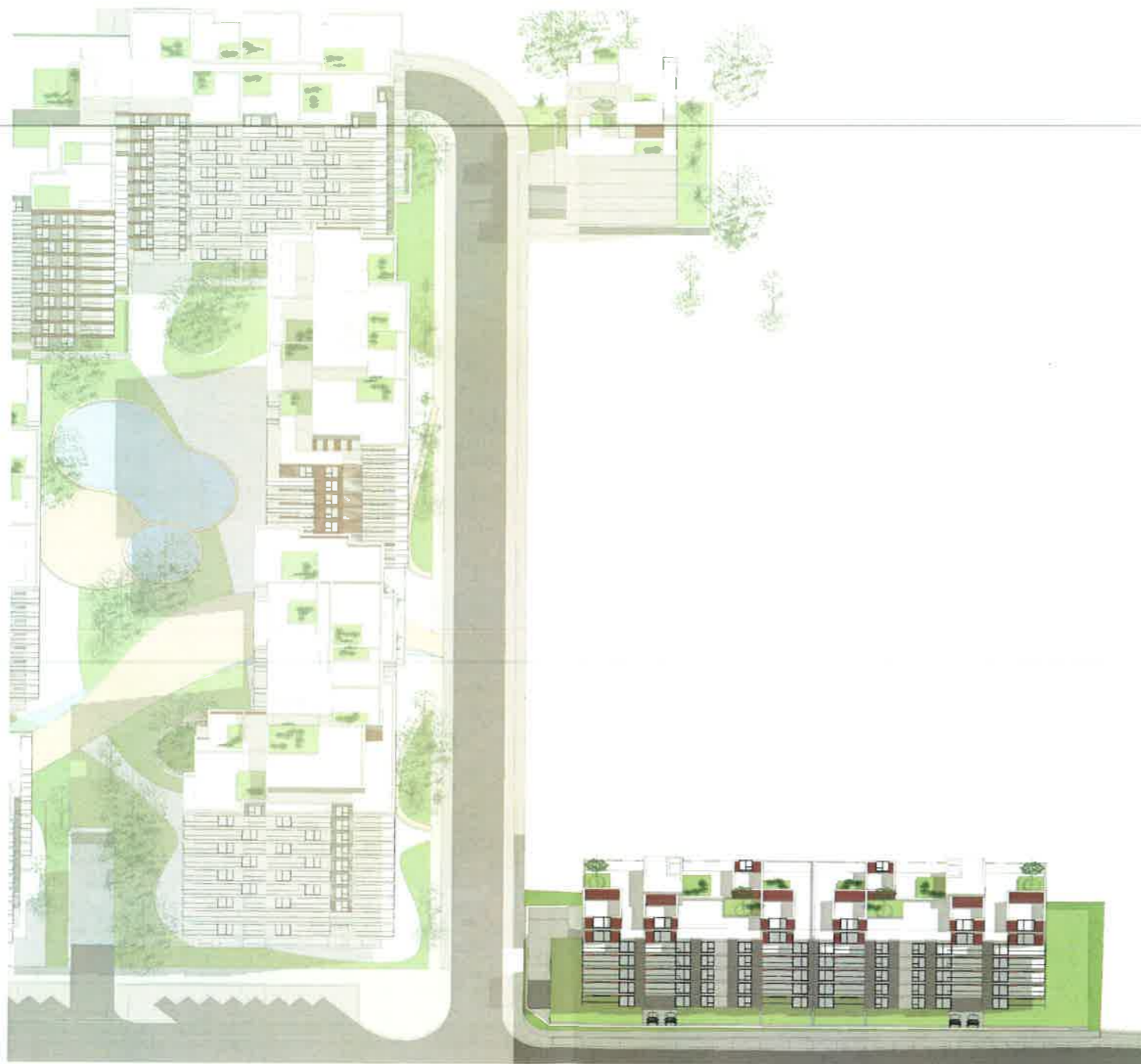
INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 278838, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



U.02.07. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

SCARA -



TITLU LUCRARE	IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
AMPLASAMENT	INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 278838, SECTOR 1
BENEFICIAR	EVER IMO S.A.

**KXL STUDIO S.R.L.**  
 Bulevardul Explozivilor 7, 012101, București  
 RO 23414761

ȘEF PROIECT	ARH. 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
14/2022	S37E1	PUD	I	00	2022
TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
ILUSTRARE VOLUMETRICĂ					U.02.07