

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

“Ansamblu multifuncțional – locuințe colective, servicii și comerț”

**Amplasament: Intrarea Străulești nr. 37, NC 280053, Sectorul 1, București**

Proiect inițiat de **NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 3, Str. Drumul Între Tarlale, Nr. 41C, înmatriculată la Registrul Comerțului, sub nr. J40/6306/2020, CIF RO 42626051.

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 (LOCUIŢE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ)**, pe terenul din **Intrarea Străulești nr. 37, Sectorul 1, București**, având numărul cadastral **280053**, în suprafață de **14.174,00 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

Inițiat	Proiectant
S.C. NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.	S.C. KXL STUDIO S.R.L.



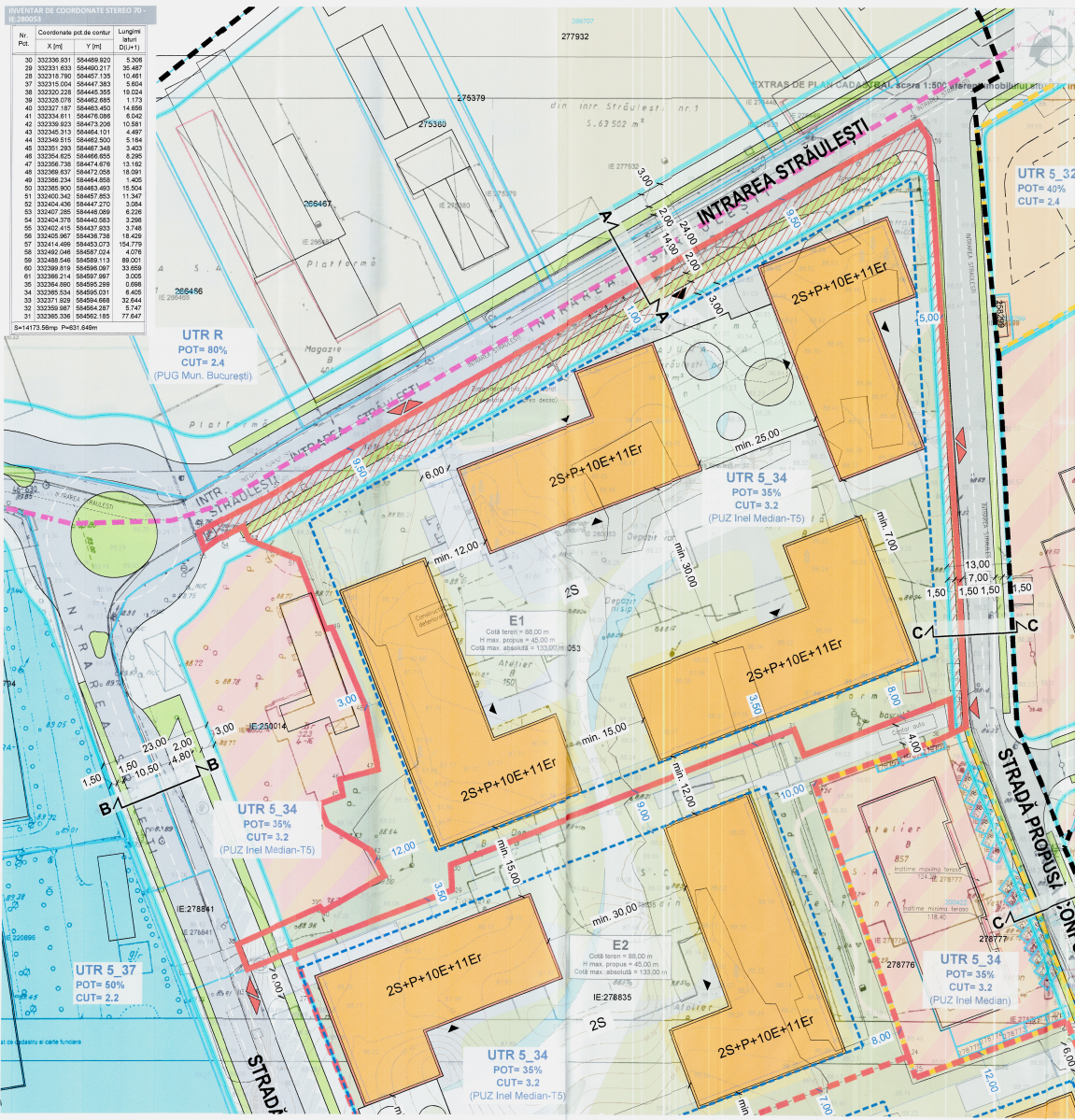
**FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 17.10.2022**  
- P.U.D. Intrarea Străulești nr. 37, NC 280053, Sector 1, Mun. București -



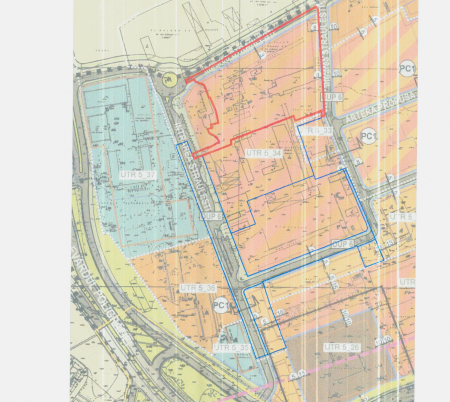
INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pkt.	Coordonate pot de contur	Lungimi	
	X [m] Y [m]	metri (DU+1)	
30	582326 031	584480 020	5.306
31	582326 031	584480 017	35.487
32	582316 790	584487 135	10.481
37	582316 024	584487 085	5.654
38	582320 228	584445 355	19.024
39	582320 076	584482 085	1.173
40	582327 187	584483 450	14.658
41	582326 011	584476 036	6.042
42	582330 923	584473 206	11.347
43	582336 313	584464 131	4.487
44	582349 515	584462 300	5.164
45	582351 293	584467 346	3.403
46	582354 625	584466 555	2.290
47	582356 738	584474 678	13.162
48	582358 837	584472 026	18.091
49	582386 234	584484 668	1.405
50	582386 900	584483 065	15.004
51	582400 342	584487 283	11.347
52	582404 430	584487 070	5.042
53	582407 285	584448 088	6.228
54	582404 370	584482 053	3.289
55	582402 415	584437 933	3.748
56	582405 987	584439 323	18.429
57	582414 466	584433 073	154.779
58	582408 048	584557 024	4.078
59	582488 546	584589 113	89.001
60	582389 018	584586 087	33.068
61	582386 214	584587 007	3.000
30	582386 880	584595 039	0.668
34	582386 534	584586 031	6.400
33	582371 929	584594 668	32.644
32	582369 887	584584 187	2.747
31	582365 336	584592 185	77.647

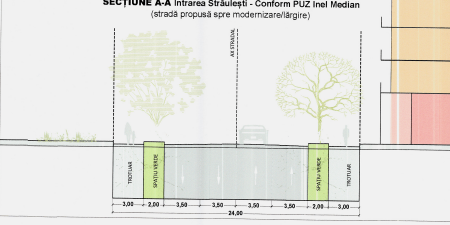
S=14173.50mp; P=651.64dm



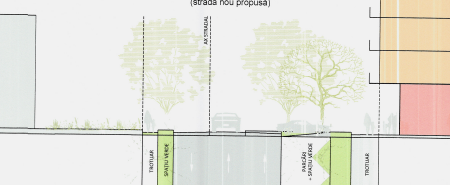
INCADRARE ÎN PUZ ÎNEL MEDIAN



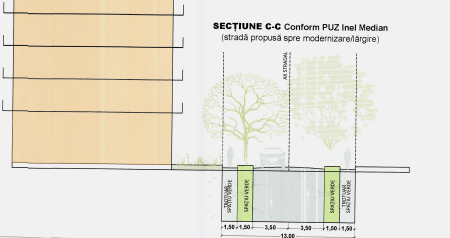
SECȚIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCARA 1:250



SECȚIUNI B-B Conform PUZ Înel Median



SECȚIUNI C-C Conform PUZ Înel Median



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 Înel Median
  - Limită PUD în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
  - Limită UTR conform PUZ Înel 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 - plațete
  - 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
  - Accesii 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
  - Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentații

- AMENAJĂRI ÎN ÎNCINTĂ**
- Zonă de amplasare a spațiilor verzi pe sol natural - se va definitiva la D.T.A.C.
  - Zonă de amplasare a spațiilor verzi 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.

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOUS	
	SUPRAFATA (AMP)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (AMP)	PROCENT (%)
Suprafață maximă construită	0.00	0.00	4.066.50	95.00%
Suprafață spații verzi din care:				
- suprafață spații verzi pe placă - netimpormobilizate (mp)	0.00	0.00	2.834.80	70.00%
- suprafață spații verzi pe sol - impormobilizate (mp)	0.00	0.00	2.126.50	15.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabilă, spații comune amenajate (mp)	0.00	0.00	4.253.30	30.00%
Suprafață terenuri agricole	14.174.00	100.00%	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	14.174.00	100.00%	14.174.00	100.00%

PREVEDERI URBANISTICE

P.O.T max. = 35%  
C.U.T max. = 3.2  
Rf 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 ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTSTRADA URBANĂ - TRONSON LAZUL MORII - SOSEAVA COLENTINA

TITLU LUCRARE	ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT	PROIECTANT	PR. NR.	CCD PR.	FAZA	EDITIA	REVIZIA	DATA
AMPLASAMENT	INTRAREA STRAULESTI NR. 37, NC 280053, SECTOR 1	URB. VIAD - ANDREI NOUR			PUZ		00	2022
BENEFICIAR	NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.	URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABAU						
		URB. ANAMARIA MOHAN						
		URB. IDANA ALEXANDRA SANDU						
		URB. VIAD - MIHA ANGUS						

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 280053, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ



SCARA -

U.02.07. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ	
AMPLASAMENT	INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37, NC 280053, SECTOR 1	
BENEFICIAR	NORTH LAKE DEVELOPMENT S.R.L.	

ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR	07	AU/2022	STR37NL	PUD	I	00
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA - NICOLETA SABĂU	TITLU PLANȘĂ		SCARA	PLANȘĂ		
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MOHAN	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ					U.02.07
PROIECTAT	URB. MARIA COSTELIA CLAPA						
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU						

URBANISM