

P.F.A. VLADESCU D. DORIN – URBANIST

Str. Dristorului, nr. 98, bl. 11, sc. C, ap. 89, sector 3
BUCUREȘTI, tel: 031/4103747, C.U.I. - 31047550
Email: pfavlaescudorin@gmail.com

Ieșire:

Nr. 383 / 24.02.2021

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”, strada Aleea Teișani, nr. 71B, Sectorul 1, București.

Inițiator:

Nume: _____

Domiciliu: _____

Elaborator:

Denumire: P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST.;

Adresă: _____

Argumentare:

Construcția propusă va avea 3 niveluri, respectiv:

- la parter vor fi realizate următoarele încăperi: hol de intrare cu casa scării, living, loc de luat masa, bucatarie, birou și un grup sanitar;
- la etajul 1 vor fi realizate 3 dormitoare cu dressing și grup sanitar fiecare;
- la etajul 2 vor fi realizate sala de fitness, sală de cinema, spalatorie cu uscatorie, chicineta, grup sanitar, camera tehnică și depozitare.

Structura de rezistență a clădirii va fi alcătuită din stalpi, grinzi și planșee din beton armat. Închiderile se vor realiza din zidărie de caramida, placate cu polistiren expandat și tencuială decorativă.

Acoperișul va fi șarpantă în patru ape.

Accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Aleea Teișani.

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

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin Serviciul Urbanism.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă pe adresa B-dul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, București, telefon 021 319 10 13, sau postând un comentariu pe pagina web a PRIMĂRIEI SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, www.primariasector1.ro, la secțiunea Sectorul 1, Documentații P.U.D., Consultarea populației.





DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, _____ cetățean _____, cod numeric personal _____, cu domiciliul în _____, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu _____ (cod numeric personal _____) în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr.278446 UAT București – Sector 1, identificat cu numărul cadastral 278446, situat în Municipiul București, Aleea Teișani Nr. 71B, sector 1, compus din teren în suprafață de 1.058mp, ce are categoria de folosință "curți-construcții" (Imobilul),

Prin prezenta, declar că:

- am întreprins toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M și

- imi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale în vederea adoptării documentației și cu privire la respectarea prevederilor referitoare la consultarea populației și la înștiințarea vecinilor Imobilului (ce a generat PUD), înțelegând să exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1 de orice răspundere.

Dau prezenta declarație spre 'a folosi oriunde trebuința o va cere, în relația cu orice persoane fizice, juridice sau autorități publice competente.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „AEQUILIBRIUM”, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate care au aceeași forță probantă ca originalul, din care 3 (trei) s-au eliberat părții, iar un exemplar a rămas la arhiva biroului notarial.

DECLARANT,





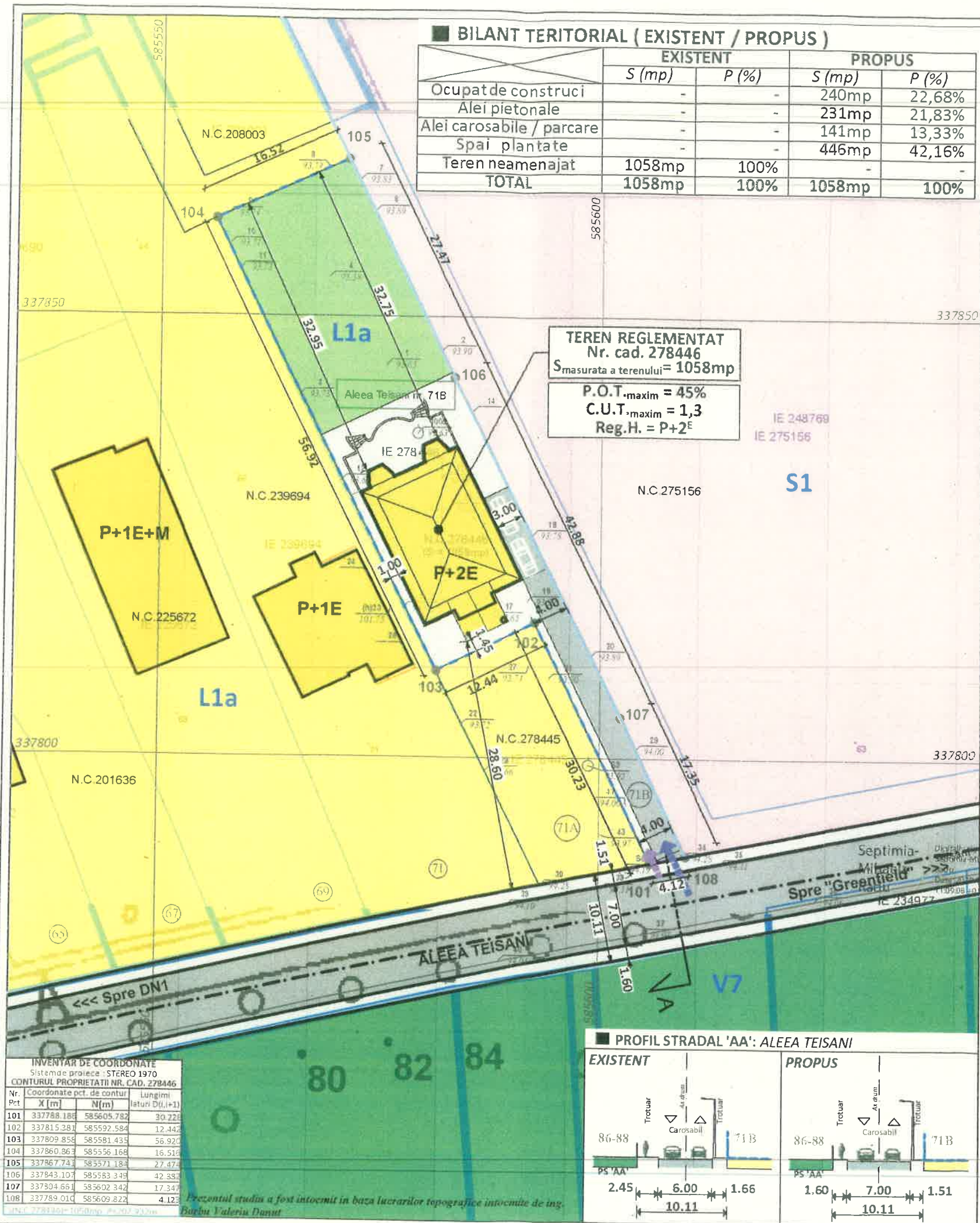
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E»
București, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC 278446

FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

LOCALIZARE: București, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 278446, Numar Carte Funciara 278446.
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1058mp (suprafata masurata)



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST			C.I.F. 31047550	Beneficiar/Investitor	Proiect nr.: 56/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E» <i>București, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC 278446</i>	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		1		
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin				
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin				
			Data: 02.2021	Titlul plansei: PROCESUL DE INFORMARE SI CONSULTAREA A PUBLICULUI	Plansa nr.: I.C.P.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»
Bucures, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC278446

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Bucures, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 278446, Numar Carte Funciara 278446.
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1058mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
 - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - PADURI IN TERITORIUL INTRAVILAN / IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

- ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
 - V7 PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
 - S1 SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE

■ INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

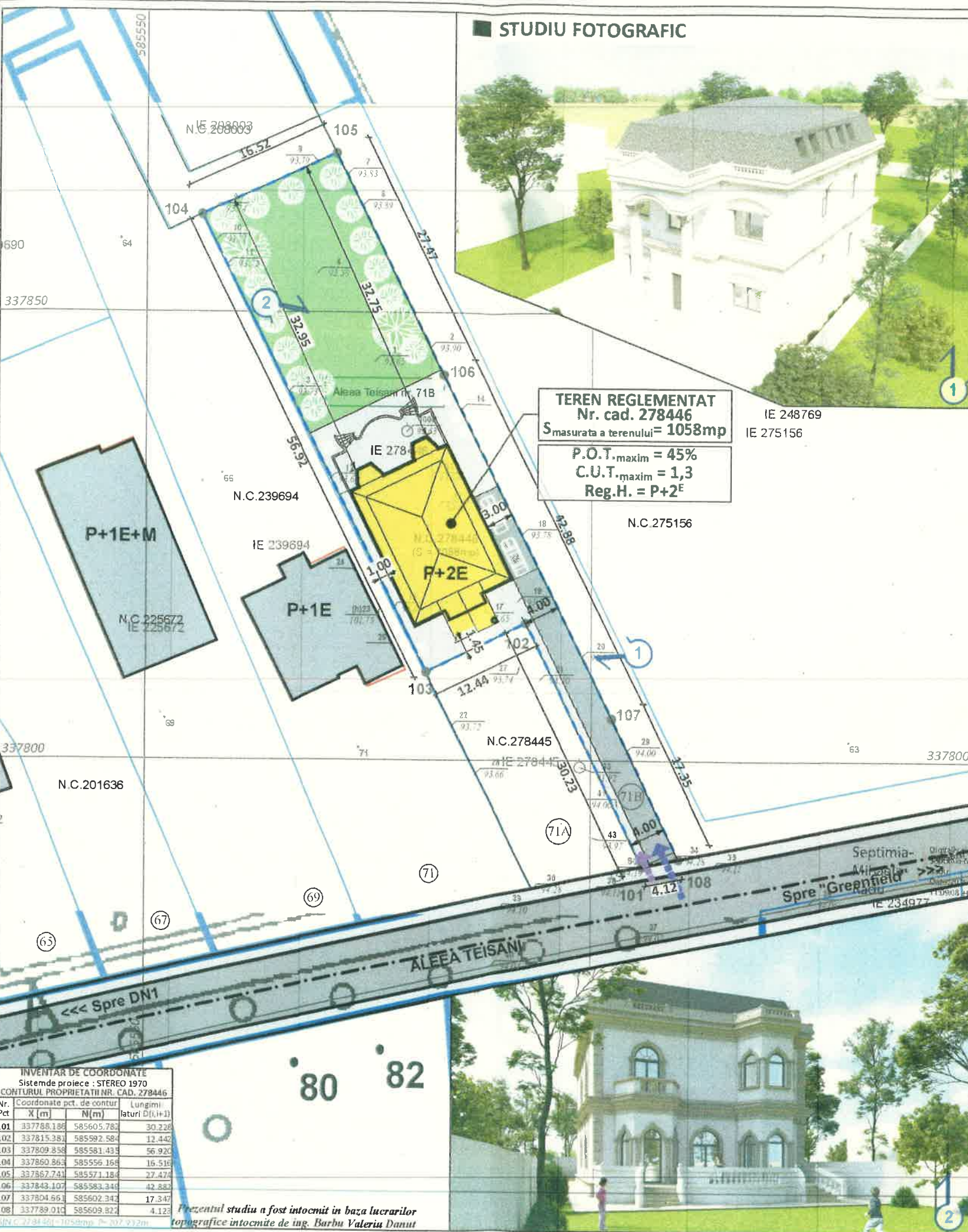
Numar cadastral	278446
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCURESTI
Suprafata terenului masurata	1058mp
U.T.R. L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	
P.O.T. _{maxim}	45%
C.U.T. _{maxim}	1,3 (pentru P+2E); in cazul mansardelor, se admite o depasirea CUT proportional cu suplinimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
Inalimea cladirii/proiectiei	P+2E (10 metri la cornisa)

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 278446

Nr. Pct.	X [m]	N [m]	Lungimi laterale D _i (i+1)
101	337788.188	585605.782	30.221
102	337815.381	585592.584	12.442
103	337809.858	585581.435	56.920
104	337860.863	585556.168	16.516
105	337867.743	585571.184	27.474
106	337843.107	585583.348	42.833
107	337804.681	585602.342	17.347
108	337789.010	585609.822	4.123



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:			P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST		31047550	Proiect nr.:
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		1:500	«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»	Bucures, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC 278446	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Data:	Titlul plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		02.2021			3



STUDIU FOTOGRAFIC



TEREN REGLEMENTAT
 Nr. cad. 278446
 S_{masurata a terenului} = 1058mp
 P.O.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 1,3
 Reg.H. = P+2^E

INVENTAR DE COORDONATE
 Sisteme proiecte : STEREO 1970
 CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 278446

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+J)
	X [m] N [m]	
101	337788.186 585605.783	30.228
102	337815.381 585592.584	12.442
103	337809.858 585581.435	56.920
104	337860.863 585556.169	16.516
105	337867.741 585571.184	27.474
106	337843.107 585583.349	42.883
107	337804.661 585602.347	17.347
108	337789.010 585609.827	4.123

Prezentul studiu a fost întocmit în baza lucrărilor topografice întocmite de ing. Barbu Valeriu Danut

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 «CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»
 Bucures, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC 278446

6

6. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



LOCALIZARE: Bucures, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 278446, Numar Carte Funciara 278446.
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1058mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE

- ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PROPUSE

	PROPUSE	
	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	240mp	22,68%
Alei pietonale	231mp	21,83%
Alei carosabile / parcare	141mp	13,33%
Spai plantate	446mp	42,16%
Teren neamenajat	-	-
TOTAL	1058mp	100%



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:			C.I.F.	Beneficiar/Investitor	Proiect nr.:
P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST			31047550		56/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		1:500	«CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+2E»	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Data:	Bucuresti, Sectorul 1, Aleea Teisani, nr. 71B, NC 278446	Plansa nr.:
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		02.2021	Titlul plansiei: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	6