

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborearea Planului Urbanistic de Detaliu
"alipire terenuri, desființare construcții existente pe acestea, construire locuință
individuală, regim final de înălțime P+1E, garaj, împrejmuire teren, organizare de
execuție"

Str. BUCEGI, nr. 67, Sector 1, Municipiul București

INITIATOR: S.C. NEF SERVICE TREI S.R.L.

ELABORATOR: PROIECTANT GENERAL – ASCO INSTANT RESULT S.R.L. /
PROIECTANT DE SPECIALITATE – URBAN PIXEL S.R.L.

ÎN VEDEREA REALIZĂRII: Planului Urbanistic de Detaliu "alipire terenuri, desființare
construcții existente pe acestea, construire locuință individuală, regim final de înălțime
P+1E, garaj, împrejmuire teren, organizare de execuție"

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă pe adresa Bd.
Banu Manta nr. 9, Sector 1, Mun. București, sau pe pe pagina de internet a Primăriei Sector 1
Municipiul București www.primariasector1.ro, la secțiunea Urbanism - Consultarea Publicului -
Consultarea pe parcursul elaborării.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sector 1
Municipiul București www.primariasector1.ro, la secțiunea Urbanism - Consultarea Publicului -
Consultarea pe parcursul elaborării.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Primăriei Sectorului 1, prin
Serviciul Urbanism, adresa: Bd. Banu Manta nr. 9., Sector 1, Mun. București; Telefon:
021.310.09.07 / 021.319.10.13 int. 157.

Data: 15.05.2023

Întocmit,

URBAN PIXEL SRL

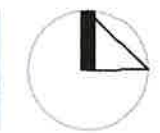
Urb. Diana-Maria MICLAUȘ



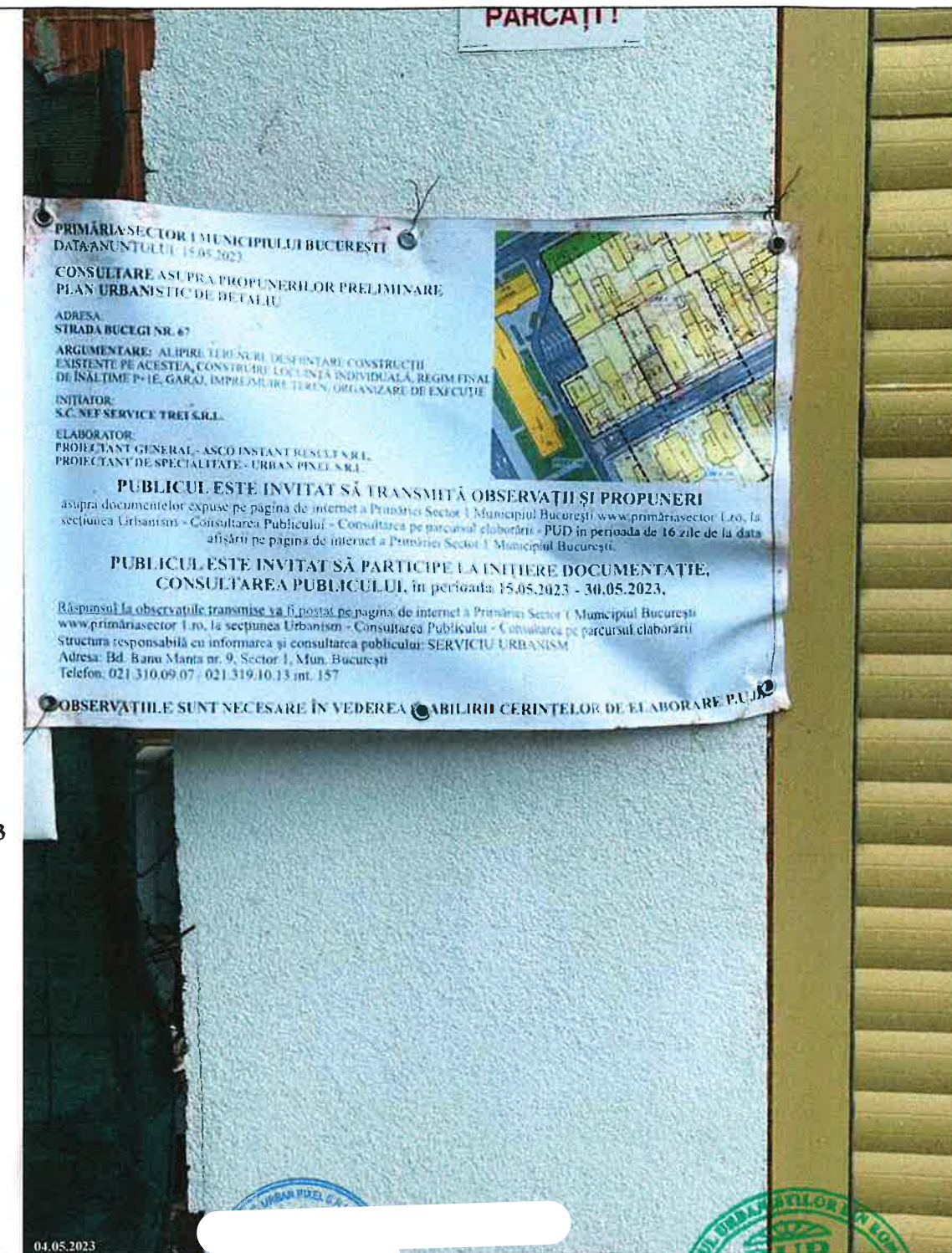


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. 67,
SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI



U.05.01. POZE PANOU INFORMARE

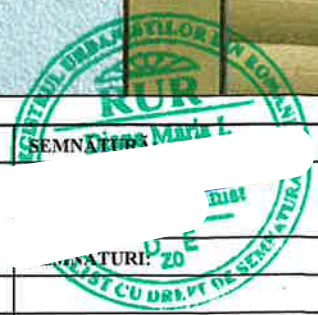


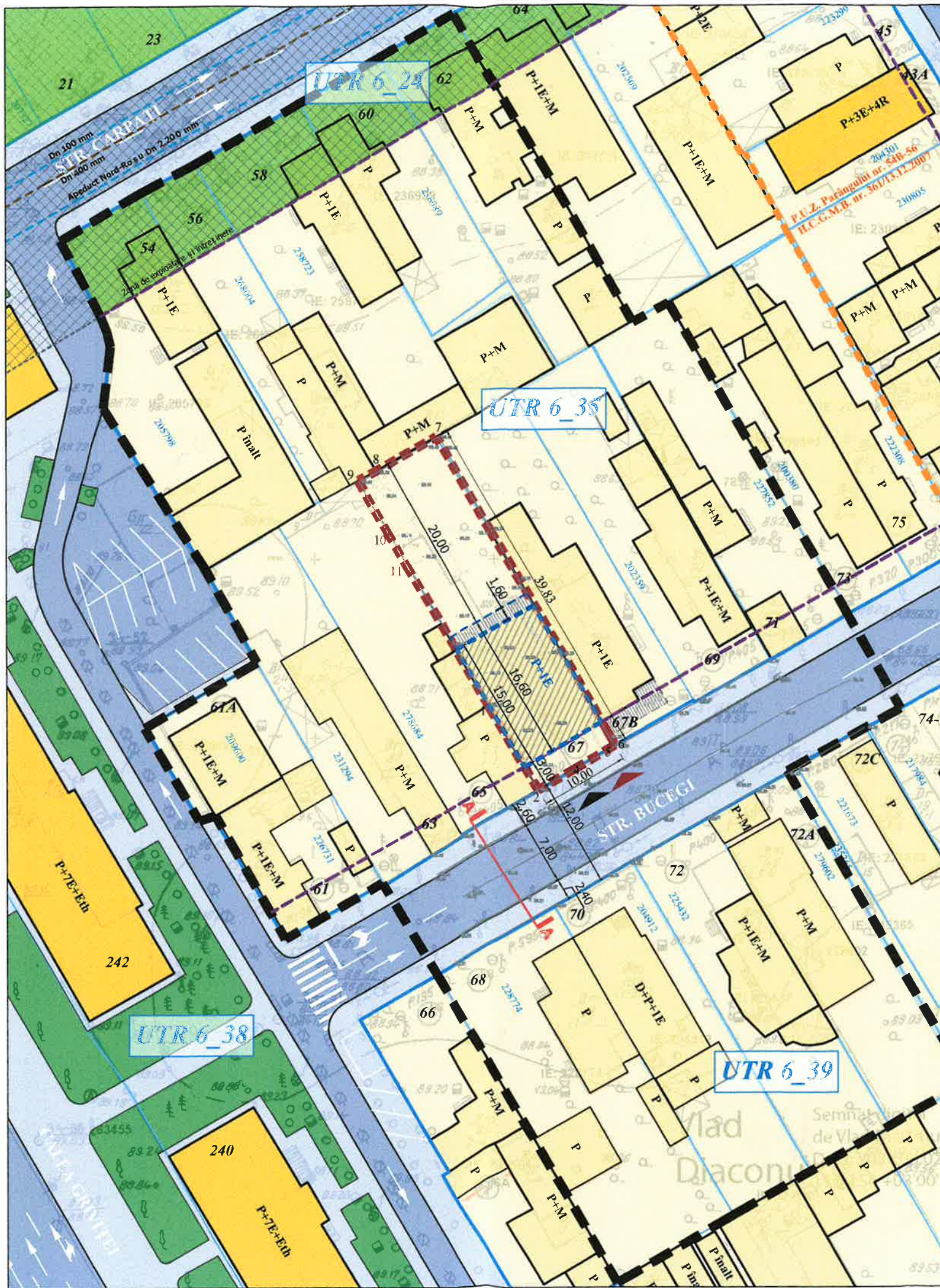
INFORMAREA POPULAȚIEI
P.U.D. Str. Bucegi nr. 67.

ETAPĂ: P.U.D.

DATA FOTOGRAFII: 04.05.2023

PROIECTANT GENERAL: ASCO J10/690/24.09.2009 CUI: RO 26027930 ASCO INSTANT RESULT S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBAN PIXEL S.R.L. J40/830/2017 CUI: 37680946	ȘEF PROIECT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ ATESTAT R.U.R. Dz0 și E
DENUMIRE PROIECT: ALIPIRE TERENURI, DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE EXECUȚIE STR. BUCEGI NR. 67, SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI	DENUMIRE PLANȘĂ: POZE PANOU INFORMARE	PROIECTAT / ÎNTOCMIT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA NR. U.05.01	SCARA: - DATA ELABORARE: FEBRUARIE 2023 BENEFICIAR: NEACȘU GHEORGHE ȘI NEF SERVICE TREI S.R.L.





P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. 67, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

U.03.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

- LIMITE:**
- Limită zonei studiate
 - Limită teren P.U.D.
 - Limită de studiu reglementată prin documentații de urbanism aprobare, expirate
 - Aliniament existent și menținut
 - Aliniere propusă a clădirilor
 - Limite parcele
 - Limită zonă protecție infrastructură tehnico-edilitară
 - Edificabil propus
 - Balcon propus
 - Balcon existent
 - Consolă
 - Consolă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Spații verzi

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces carosabil / pietonal

Tabel lungimi segmente

Pct. încep	Pct. sfârșit	Lungimi segment (m) D(1,1+1)
1	2	10.495
2	3	0.106
3	4	4.431
4	5	4.069
5	6	1.502
6	7	39.826
7	8	7.7
8	9	2.309
9	10	6.997
10	11	4.216
11	1	18.167
S = 399 mp		P = 99,838



PRESCRIPTII cf. P.U.Z. INEL MEDIAN - TRONSON 6
 UTR 6-35 - Zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București
 P.O.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 0,9 (P+1E), 1,3 (P+2E)
 RH max. / RMH = 12 m - P+2E
 Suprafață alei-accese auto, platforme, dalaje, amenajări specifice = 15%

DATE DE TEMĂ

NUMĂR CADASTRAL	282467
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Curți construcții
FUNCȚIUNEA EXISTENTĂ	Locuință individuală
CONSTRUCȚII EXISTENTE	C1 (locuință) - 49 mp C2 (anexă marchiză) - 5 mp C3 (anexă magazie) - 10 mp C4 (locuință) - 82 mp C5 (anexă magazie) - 13 mp C6 (anexă, wc) - 2 mp

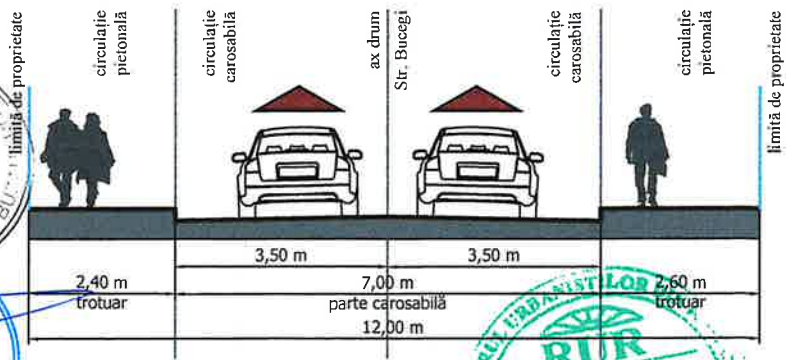
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafața teren = 399 mp
 Suprafața maximă construită și sol = 179,55 mp
POT existent = 45,00%;
 C.U.T. existent = 0,90 mp ADC/mp teren;
 R.M.H. propus = P+1E
 Locuri de parcare = 4

BILANT TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața	Procent
Suprafața construită	179,55 mp	45,00 %
Circulații pietonale și accese	99,75 mp	25,00 %
Spații verzi	119,70 mp	30,00 %
TOTAL TEREN P.U.D.	399,00 mp	100 %

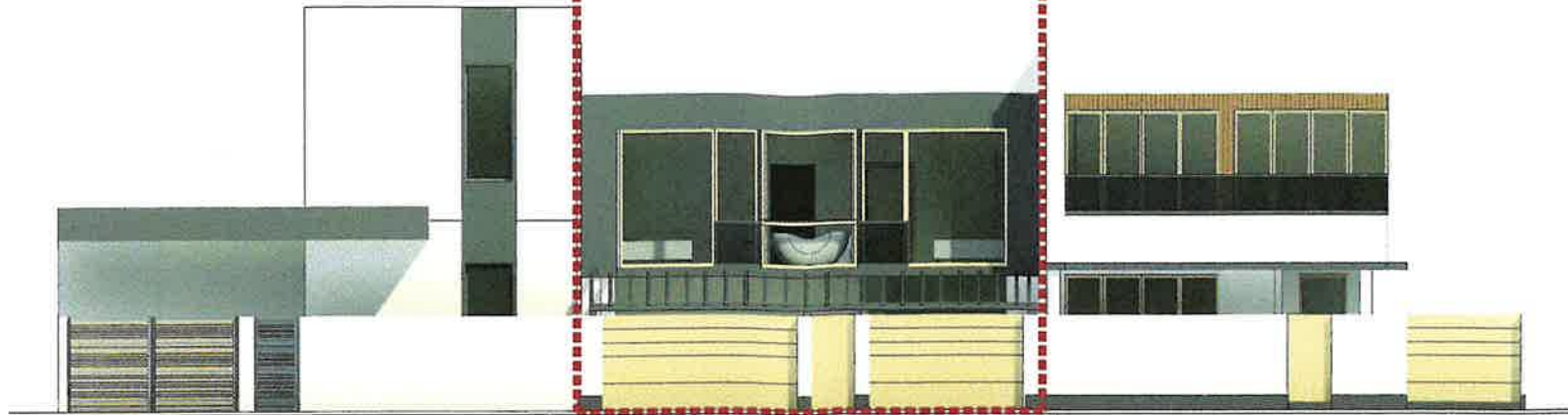
Secțiune circulație existentă și menținută A-A - Strada Bucegi



PROIECTANT GENERAL: ASCO J10/690/24.09.2009 CUI: RO 26027930 ASCO INSTANT RESULT S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBAN PIXEL S.R.L. J40/8200/2017 CUI: RO 37680046	ȘEF PROIECT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ ATESTAT R.U.R. D20 și E	SEMĂNĂTURĂ
DENUMIRE PROIECT: ALIPIRE TERENURI, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE EXECUȚIE STR. BUCEGI NR. 67, SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI	DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	PROIECTAT / ÎNTOCMIT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ	SEMĂNĂTURĂ
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA NR. U.03.01	SCARA: 1/500	NR. PROIECT: 38/2023
		DATA ELABORARE:	FEBRUARIE 2023
		BENEFICIAR:	NEACȘU GHEORGHE ȘI NEF SERVICE TREI S.R.L.

DESFĂȘURATĂ FRONT:

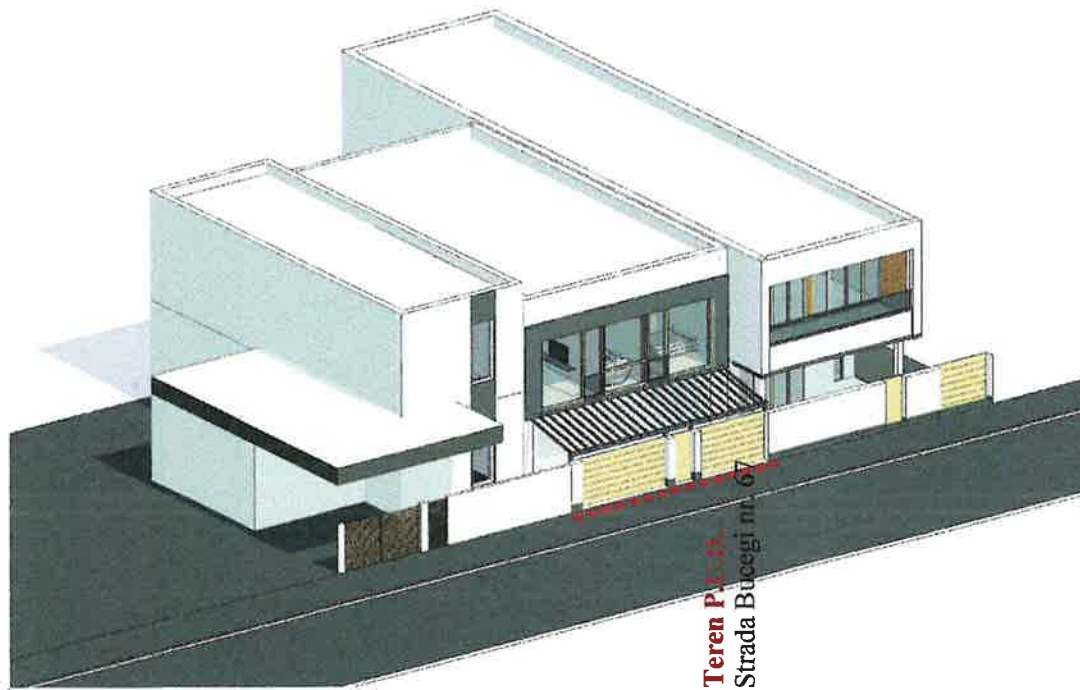
Limită teren P.U.D.



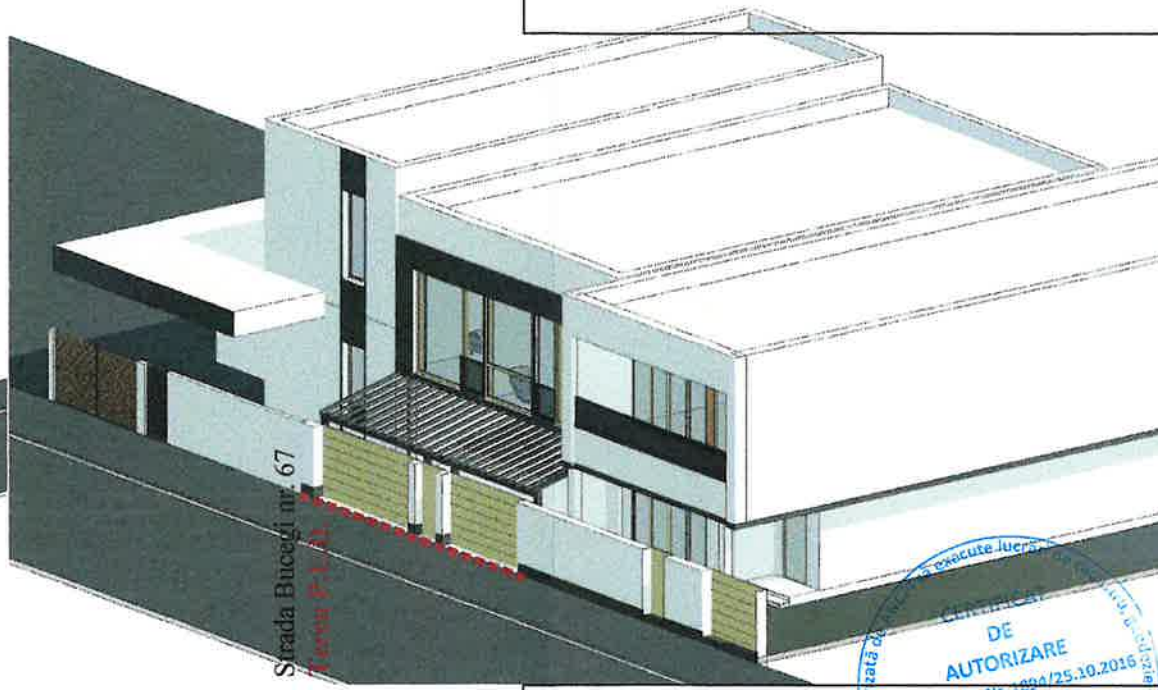
Strada Bucegi nr. 67

ILUSTRARE 3D:

ILUSTRARE 3D:

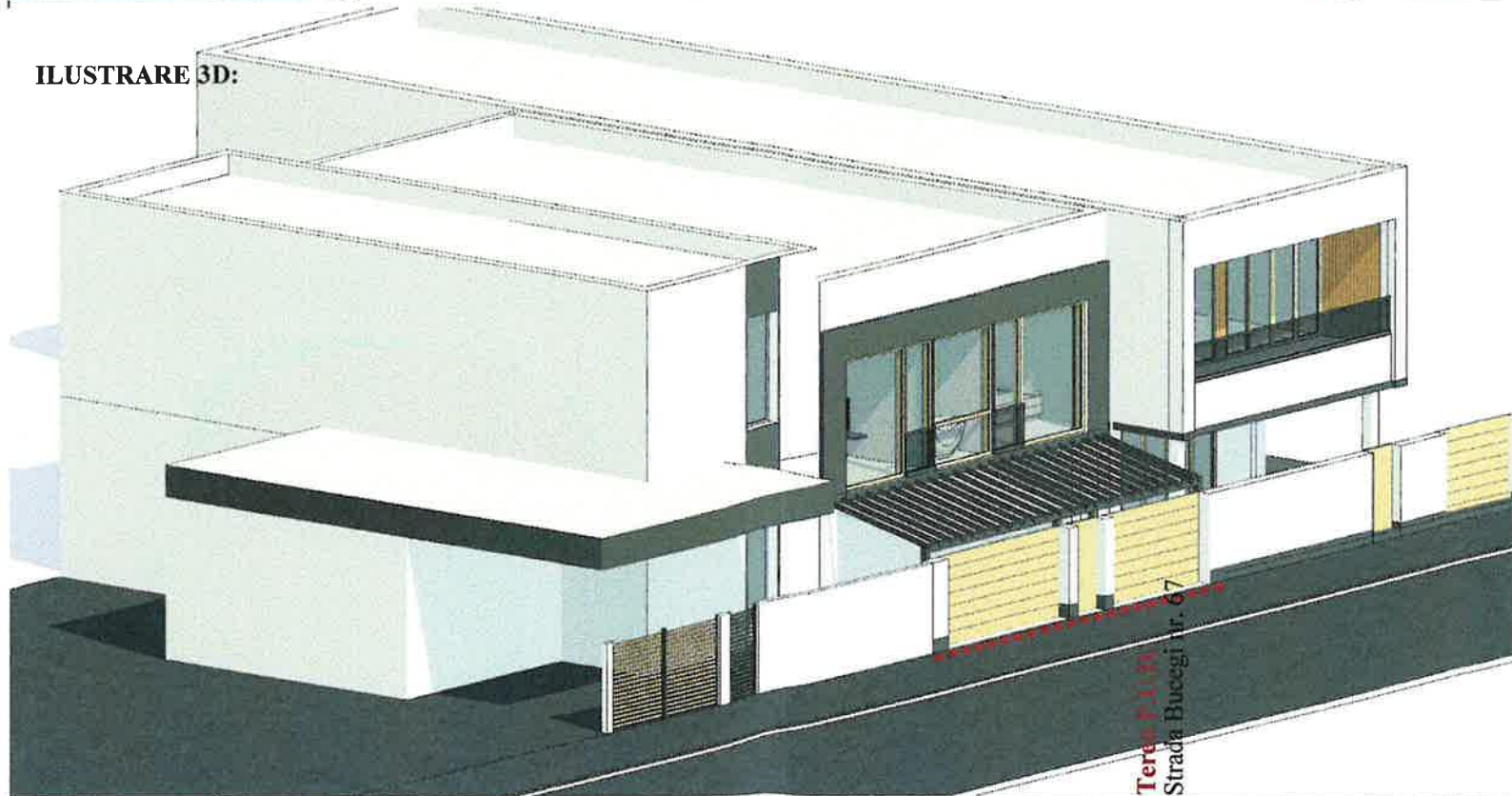


Teren P.U.D.
Strada Bucegi nr. 67



Strada Bucegi nr. 67

ILUSTRARE 3D:

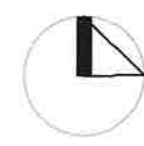


Teren P.U.D.
Strada Bucegi nr. 67

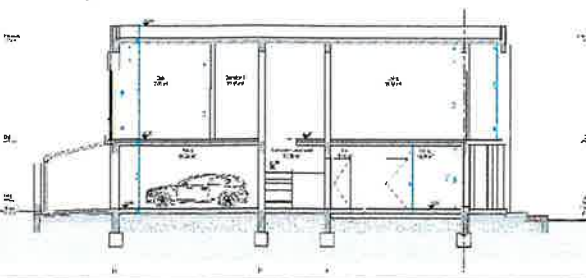
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. 67,
SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

U.04.01. ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ - ILUSTRARE 3D



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ PROPUȘĂ:



PRESCRIPTII cf. P.U.Z. INEL MEDIAN - TRONSON 6
 UTR 6-35 - Zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București
 P.O.T. maxim = 45%
 C.U.T. maxim = 0,9 (P+1E), 1,3 (P+2E)
 RH max. / RMH = 12 m - P+2E
 Suprafață alei-accese auto, platforme, dalaje, amenajări specifice = 15%

DATE DE TEMĂ

NUMĂR CADASTRAL	282467
CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Curți construcții
FUNCȚIUNEA EXISTENTĂ	Locuință individuală
CONSTRUCȚII EXISTENTE	C1 (locuință) - 49 mp C2 (anexă marchiză) - 5 mp C3 (anexă magazie) - 10 mp C4 (locuință) - 82 mp C5 (anexă magazie) - 13 mp C6 (anexă, wc) - 2 mp

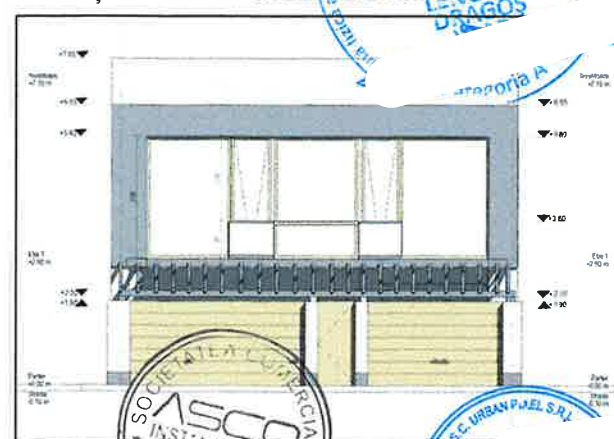
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafața teren = 399 mp
 Suprafața maximă construită șa sol = 179,55 mp
 POT existent maxim = 45,00%;
 C.U.T. existent = 0,90 mp ADC/mp teren;
 R.M.H. propus = P+1E
 Locuri de parcare = 4

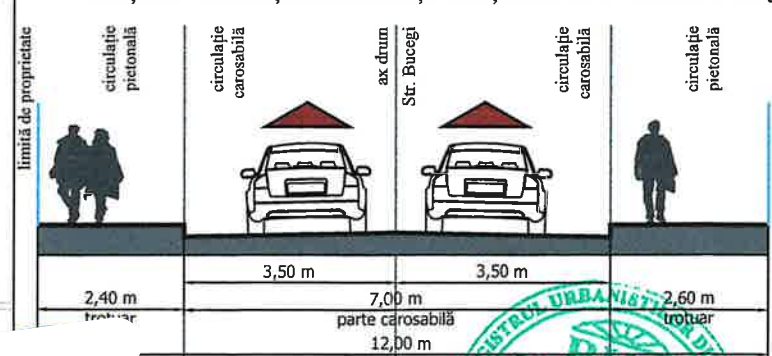
BILANT TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața	Procent
Suprafața construită	179,55 mp	45,00 %
Circulații pietonale și accese	99,75 mp	25,00 %
Spații verzi	119,70 mp	30,00 %
TOTAL TEREN P.U.D.	399,00 mp	100 %

FAȚADĂ PRINCIPALĂ PROPUȘĂ:



Secțiune circulație existentă și menținută A-A - Strada Bucegi



PROIECTANT GENERAL: * ASCO J10/69024/09-2009 CUI: RG 26827930 ASCO INSTANT RESULT S.R.L.	PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBAN PIXEL S.R.L. 340/8200/2017 CUI: 37680046	ȘEF PROIECT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ ATESTAT R.U.R. Dz0 și E	SEM. 1
DENUMIRE PROIECT: ALIPIRE TERENURI, DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME P+1E, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE EXECUȚIE STR. BUCEGI NR. 67, SECT. 1, MUN. BUCUREȘTI	DENUMIRE PLANȘĂ: ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ	PROIECTAT / ÎNTOCMIT: URB. DIANA-MARIA MICLĂUȘ	SEM. 2
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA NR. U.04.01	SCARA: -	NR. PROIECT: 38/2023
		DATA ELABORARE:	FEBRUARIE 2023
		BENEFICIAR:	NEACȘU GHEORGHE ȘI NEF SERVICE TREI S.R.L.