

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. **DRUMUL EUGEN BROTE** nr.34, sector 1, București

INITIATOR: **Touma Antoine Georges**

ELABORATOR: **SC URBEE STUDIO SRL prin urb. UNGUREANU ANA ELIZA**

în vedere realizării: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE Ds+P+2E,**

ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu

Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit,

urb. Ungureanu Ana Eliza



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

DOVADA AMPLARE PANOU DE INFORMARE

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Data fotografiei: 02.03.2023

SC URBEE STUDIO SRL
Urb.Ungureanu Ana Eliza



PUD DRUMUL EUGEN BROTE, NR. 34, NR.CAD. 267948, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PL03.D0 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCIONALĂ

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limite imobile intabulate Eterra (O.C.P.I.)
 - Limite terenului care a generat PUD
 - Limită documentații PUZ / PUD aprobate
 - Limită Zonă Protecție Lacul Grivița (50 m)

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- Locuințe individuale / spațiu aferent
- Locuințe colective / spațiu aferent
- Comerț și servicii / spațiu aferent
- Instituții învățământ / spațiu aferent
- Teren liber de construcții
- Circulații carosabile / Circulații pietonale publice
- Circulații carosabile / Circulații pietonale private
- Spații verzi

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- Retragere min. față de aliniament conf PUG (4m)
- Edificabil maxim propus
- Retrageri minime edificabil max. propus
- Suprafață teren propusă spre cedare pt. lărgirea profilului Drumului Eugen Brote
- Acces pietonal
- Acces carosabil

ELEMENTE DE ILUSTRARE

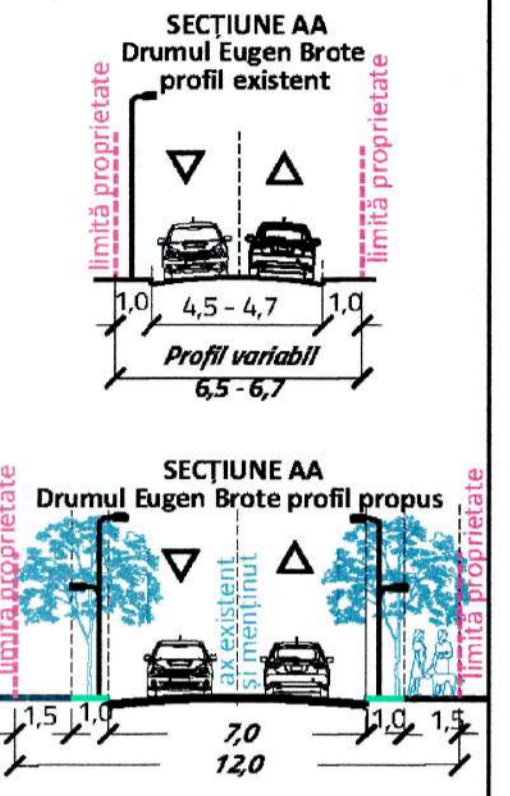
- Limită construcții propuse

INVENTAR COORDONATE

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	333949.41	584463.25
2	333958.75	584452.84
3	334020.30	584450.89
4	334009.29	584475.08
5	334008.82	584474.90
6	334002.01	584479.03

Suprafața ocupată = 1971mp

SECȚIUNI TRANSVERSALE



Indicatori urbanistici propuși (conf.PUG)-UTR L1d

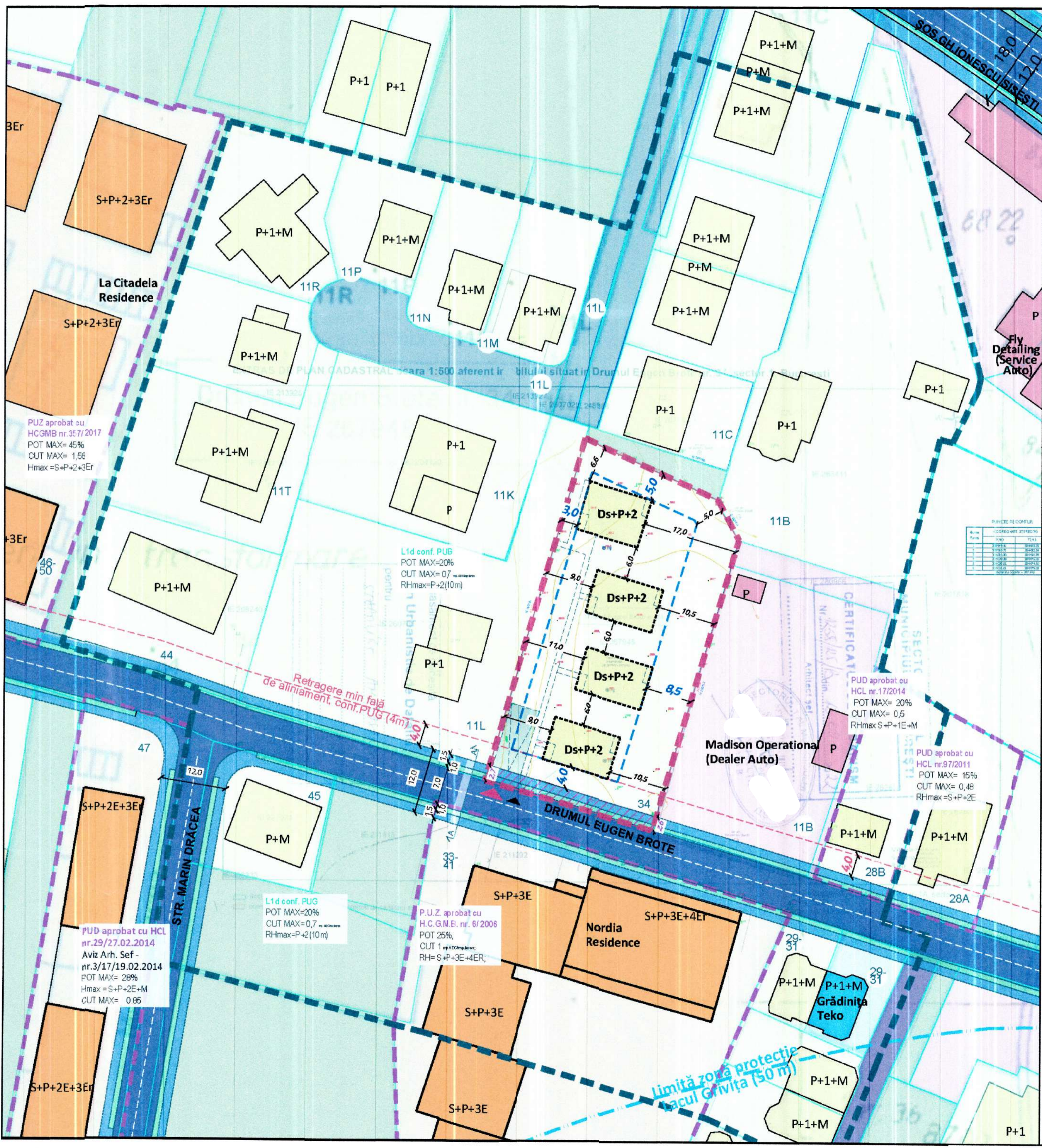
POT maxim = 20%
 CUT maxim(pt. P+2)= 0,7 mp ADC/mp teren
 RH maxim =Ds + P+2E
 H max =10 metri

Necesarul de locuri de parcare se vor asigura conform H.C.G.M.B. 66/2006, exclusiv în incintă

	BILANȚ TERITORIAL			
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG	PROPOUS	
		L1d	L1d	
P.O.T. max.	0,00%	20,00%	20,00%	
C.U.T. max.	0,00%	0,70	0,70	
S.C.D. max. (mp)	0	1384,6	1384,6	
Rh. max.	X	P+1E - P+2E	Ds+ P+2E	
H max. (m)	X	10 m, peste care se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în S. de max. 60% din A.C.	10 m	
Funcțiune	Teren liber de construcții	Locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona cuioarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei	Locuințe individuale Ds+P+2E	
S. max. construită la sol(mp)	X X	395,6 20,0%	395,6	20,0%
S. minimă spații verzi(mp)*	x x	395,6 20,0%	395,6	20,0%
S.min. circulații pietonale, carosabile, parcuri, amenajări (mp)**	X X	1186,8 60,0%	1101,4	55,7%
S. propusă pt cedare cauză utilitate publică	X X	X X	85,4	4,3%
S. teren/ U.T.R. (mp)	1978,0	100,0% 1978,0	100,0%	1978,0 100,0%

*Se vor asigura 30% spații verzi din care min. 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București
 **Necesarul de locuri de parcare se va asigura conform HCGMB 66/2006

PROIECTANT	SC UrbeE STUDIO SRL CUI 44895277, J40 / 15800 / 2021		BENEFICIAR / INITIATOR:	TOUMIA ANTOINE GEORGES	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. UNGUREANU Ana Eliza		2023	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE Ds-P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	13/ 2022
PROIECTAT	urb. UNGUREANU Ana Eliza		SCARA 1500	AMPLASAMENT: DRUMUL EUGEN BROTE, NR. 34, NR.CAD. 267948, SECTOR 1, BUCUREȘTI	FAZA P.U.D.
				TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCIONALĂ	NUMĂR PLANȘĂ 03.D0





**P.U.D. DRUMUL EUGEN BROTE, NR.34, NR.CAD.267948,
SECTOR 1, BUCUREȘTI**



Notă:

Ilustrarea volumetrică are strict caracter orientativ la faza P.U.D., urmând ca la faza D.T.A.C. să se finalizeze conformarea volumetrică și arhitecturală.



PROIECTANT	SC UrbeE STUDIO SRL CUI 44895277, J40 / 15800 / 2021		BENEFICIAR/ INITIATOR: TOUMA ANTOINE GEORGES	PROIECT NR. 13 / 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA: 2023	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE Ds+P+2E, ÎMPREJUMUIRE ȘI UTILITĂȚI
SEF PROIECT	urb. UNGUREANU Ana Eliza		SCARA	AMPLASAMENT: DRUMUL EUGEN BROTE, NR. 34, NR.CAD. 267948, SECTOR 1, BUCUREȘTI
PROIECTAT	urb. UNGUREANU Ana Eliza			TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE TEMĂ - VOLUMETRIE 3D
				FAZA P.U.D.
				NUMĂR PLANSĂ 06.02