

In Atentia Serviciului de Urbanism din Cadrul Directie de Urbanism a  
PRIMARIEI SECTORULUI 1 BUCURESTI

ANUNT DE INTENTIE ,

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu- **Construire Locuinte Colective  
cu spatiu birouri/servicii/comert/parcaje S+P+4E+5E retras str. Gen. Stefan  
Holban nr. 32 H-I.**

**Initiator:**

Denumire: s.c. COFIM IMOB-INVEST s.r.l.  
Adresa: Bucuresti, str. Cezar Boliac , nr. 25 corp B , et. 7 ap. 25 , sector 4  
(d-nul Firan Sorin 0722604211)

**Elaborator:**

Denumire: s.c. SOLARELECTRICA s.r.l.  
Adresa: Bucuresti, str. Matei Millo , nr. 11, et. 2 ap. 3 , sector 1  
(d-nul Stoica Tudor 0720200590)

**Argumentare:**

Se doreste realizarea unui imobil **Locuinte Colective cu spatiu  
birouri/servicii/comert/parcaje S+P+4E+5E retras str. Gen. Stefan Holban nr.  
32 H-I.** Accesul principal se va realiza din drumul privat existent cu nr. Cadastral  
266576.

Observatiile sunt necesare in vederea elaborarii PUD.

Observatiile pot fi trimise in termen de 15 zile, prin posta la adresa: BDUL.  
BANU MANTA nr.9, sector 1; telefon : +40-21 310 09 07, +40-21 319 10 13 /  
int.157, 182 sau pe site-ul primariei://www.primariasector1.ro/PUD-consultarea-  
populatiei.html

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului arhitectului sef pentru  
plan urbanistic de detaliu:

“ PUD CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU  
BIROURI/SERVICII/COMERT/PARCAJE  
REGIM FINAL DE INALTIME 2S+P+4E+5R, str. GENERAL STEFAN HOLBAN  
NR.32H-32I ,SECTOR 1”

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul  
primariei://www.primariasector1.ro/PUD-consultarea-populatiei.html

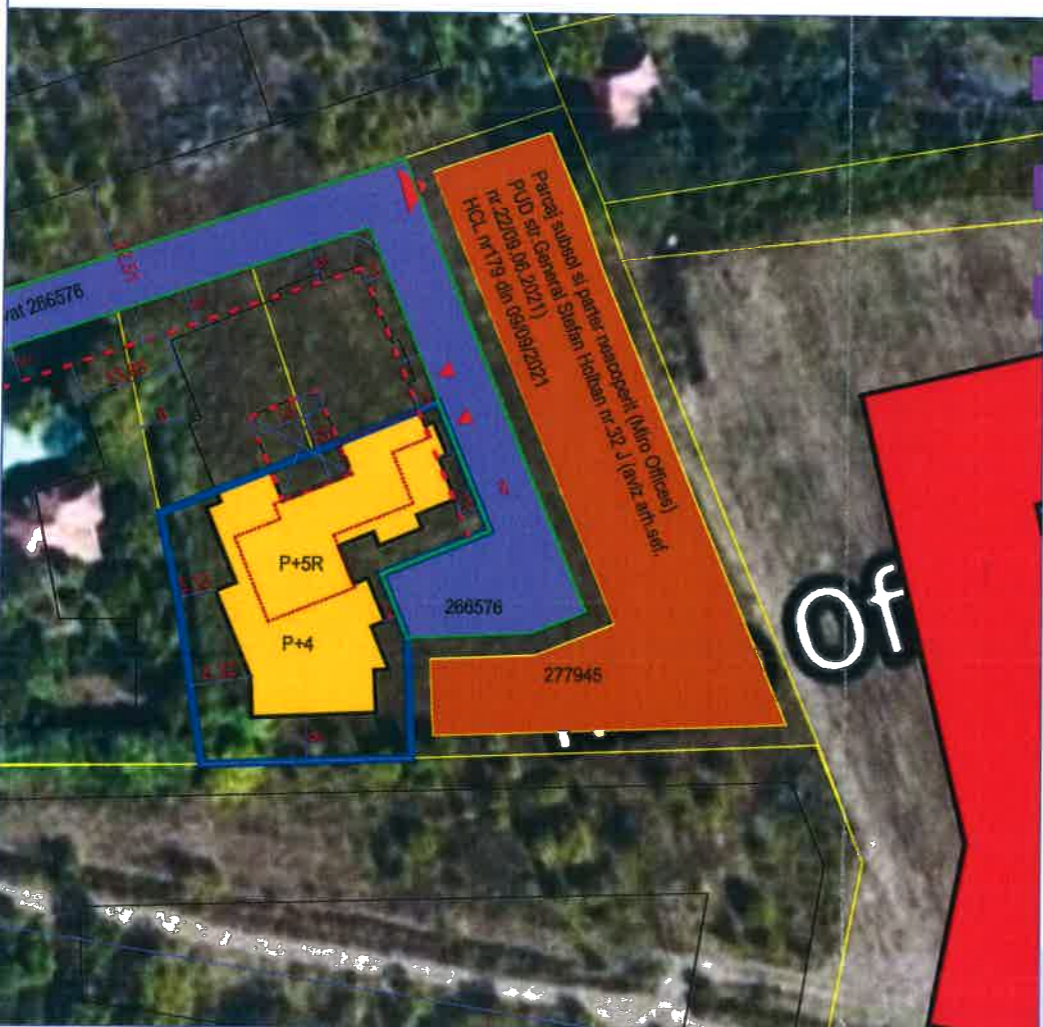
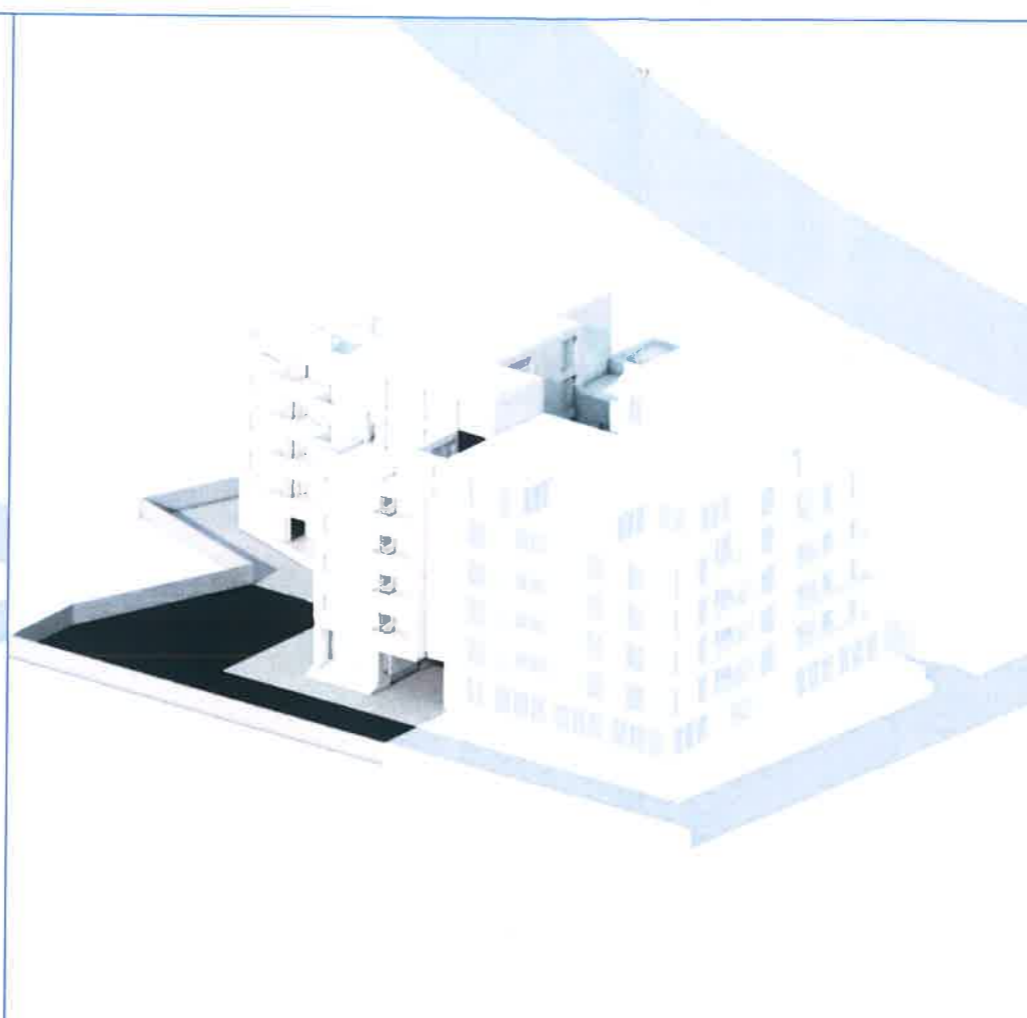
Persoana contact :  
e-mail :

**urb.Tudor Stoica** telefon **0720200590**,  
tudorstoicadragoman@gmail.com

Va multumesc,

DATA 31.03.2022





## PUD str. general Stefan Holban nr.32H-32I)

POT existent conform RLU = 60% (cu posibilitatea acoperii restului terenului in proportie de 75 %) M3  
 CUT existent conform RLU = 2,5 M3

### COEFICIENTII URBANISTICI

**POT propus = 60%**  
**CUT propus = 2,5**  
**Rh max propus = 2S+P+4+5r**

BILANT TERITORIAL PARCELA 1424 mp		
Suprafata construita	854 mp	60%
Alei carosabile si pietonale	143 mp	10%
Spatiu plantat la sol	427 mp	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1424 mp</b>	<b>100%</b>

**S teren in proprietate exclusiva = 1424 mp**  
 Terenul este in proprietatea COFIM IMOB INVEST s.r.l.  
 S teren = 1424 mp  
 Sc constructii existente = 0 mp  
 Sd constructii existente = 0 mp

**Terenul se afla in zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti**

### LEGENDA

- LIMITE**
- limita zona POT 60%, CUT 2,5
  - limita zonei studiate
  - limita teren in proprietate exclusiva (limita PUD)
  - limita ultimul Etaj retras
  - aliniere
- ZONIFICARE**
- zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti
  - locuinte P-P+1
  - locuinte P+2-P+6
  - institutii publice si servicii
  - tehnico-edilitare (C.T.)
  - culte
  - spatii plantate
  - existent
- CIRCULATII**
- circulatii carosabil
  - circulatii pietonal
  - acces carosabil
  - acces carosabil drum privat



SOLARELECTRICA s.r.l.  
 str.Matei Millo nr. 11 etaj 2 , ap.4 , sector 1 , BUCURESTI

SPECIFICATIE	NUME	STURTA	scara
SEF PROIECT	urb.Tudor S		1:1000
PROIECTAT	urb.Tudor		data
DESEMAT	urb.Tudor Stoica		dec 21
VERIFICAT	urb.A		

beneficiar: **COFIM IMOB INVEST s.r.l.** proiect nr. U 02/dec/21  
 adresa: **str.Gen.Stefan Holban nr.32H-32I,S1 Bucuresti**  
 titlu proiect: **construire locuinte colective cu spatiu birouri/servicii/comert/parcaje 2S+P+4+5r** faza P.U.D.  
 planșa nr. **008.1**  
 titlu planșa: **ilustrare volumetrica**



## PUD str. general Stefan Holban nr.32H-32I)

POT existent conform RLU = 60% (cu posibilitatea acoperii restului terenului in proportie de 75 %) M3  
 CUT existent conform RLU = 2,5 M3

### COEFICIENTII URBANISTICI

POT propus = 60%  
 CUT propus = 2,5  
 Rh max propus = 2S+P+4+5r

### BILANT TERITORIAL PARCELA 1424 mp

Suprafata construita	854 mp	60%
Alei carosabile si pietonale	143 mp	10%
Spatiu plantat la sol	427 mp	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1424 mp</b>	<b>100%</b>

S teren in proprietate exclusiva = 1424 mp

Terenul este in proprietatea COFIM IMOB INVEST s.r.l.  
 S teren = 1424 mp  
 Sc constructii existente = 0 mp  
 Sd constructii existente = 0 mp

Terenul se afla in zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti

### LEGENDA

- LIMITE**
- limita zona POT 60%, CUT 2,5
  - limita zonei studiate
  - limita teren in proprietate exclusiva (limita PUD)
  - limita ultimul Etaj retras
  - aliniere
- ZONIFICARE**
- zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti
- LOCUIRE**
- locuinte P-P+1
  - locuinte P+2-P+6
  - instituii publice si servicii
  - tehnico-edilitare (C.T.)
  - culte
  - spatii plantate
- EXISTENTE**
- existent
- CIRCULATII**
- circulatii carosabil
  - circulatii pietonal
  - acces carosabil
  - acces carosabil drum privat

SOLARELECTRICA s.r.l.  
 str.Matei Millo nr. 11 etaj 2 , ap.4 , sector 1 BUCURESTI

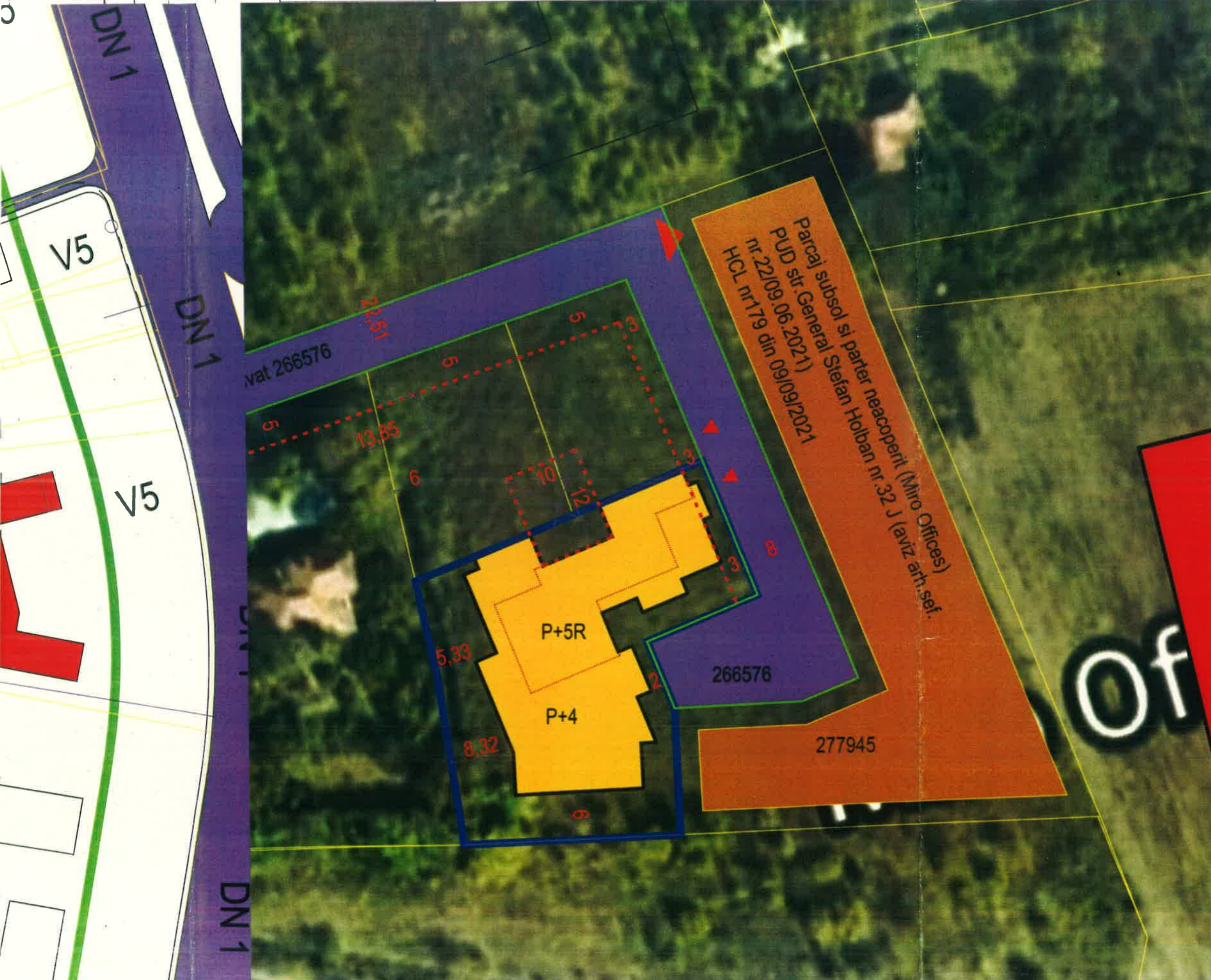
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	data
SEF PROIECT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	10
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	
DESENAT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	dec 21
VERIFICAT	urb.Alexandru Popescu	[Redacted]	

beneficiar: COFIM IMOB INVEST s.r.l. proiect nr. U 02/dec/21  
 adresa: str.Gen.Stefan Holban nr.32H-32I,S1 Bucuresti  
 titlu proiect: construire locuinte colective cu spatiu birouri/servicii/comert/parcaje 2S+P+4+5r faza P.U.D.  
 planşa nr. 007  
 titlu planşa: panou informare



PFA Bolintiru Sorin  
Beneficiar: SC COFIM IMOB-INVEST SRL  
Obiect: Plan de situatia amplasament  
STR GENERAL STEFAN HOLBAN NR 32 H BUCURESTI SECTOR 1  
SCARA 1:500  
Plan de referinta: Marsa Maspa

PUNCT STATIE  
LIMITA DE PROPRIETATE  
CONSTRUCTIE  
94.12 PUNCT COTAT  
28.72m DIMENSIUNE INTRE PUNCTE  
IE 277945 IDENTIFICATOR ELECTRONIC (NR CF SI NR CAD)



## PUD str. general Stefan Holban nr.32H-32I)

POT existent conform RLU = 60% (cu posibilitatea acoperii restului terenului in proportie de 75 %) M3  
CUT existent conform RLU = 2,5 M3

### COEFICIENTII URBANISTICI

POT propus = 60%  
CUT propus = 2,5  
Rh max propus = 2S+P+4+5r

BILANT TERITORIAL PARCELA 1424 mp		
Suprafata construita	854 mp	60%
Alei carosabile si pietonale	143 mp	10%
Spatiu plantat la sol	427 mp	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1424 mp</b>	<b>100%</b>

S teren in proprietate exclusiva = 1424 mp  
Terenul este in proprietatea COFIM IMOB INVEST s.r.l.  
S teren = 1424 mp  
Sc constructii existente = 0 mp  
Sd constructii existente = 0 mp

Terenul se afla in zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti

### LEGENDA

- LIMITE**
- limita zona POT 60%, CUT 2,5
  - limita zonei studiate
  - limita teren in proprietate exclusiva (limita PUD)
  - limita ultimul Etaj retras
  - aliniere
- ZONIFICARE**
- zona M3 conform PUG municipiul Bucuresti
  - locuinte P-P+1
  - locuinte P+2-P+6
  - instituti publice si servicii tehnico-edilitare (C.T.)
  - culite
  - spatii plantate
- CIRCULATII**
- existent
  - circulatii carosabil
  - circulatii pietonal
  - acces carosabil
  - acces carosabil drum privat

SOLARELECTRICA s.r.l.  
str.Matei Millo nr. 11 etaj 2 , ap 4 , sector 1 BUCURESTI

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara
SEF PROIECT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	1:500
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	data
DESENAT	urb.Tudor Stoica	[Redacted]	dec 2
VERIFICAT	urb.Alexandru Popa	[Redacted]	
beneficiar:	COFIM IMOB INVEST s.r.l.		proiect nr. U 02/dec/
adresa:	str.Gen.Stefan Holban nr.32H-32I, S1 Bucuresti		faza
titlu proiect:	plan de situatia amplasament		