

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea 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 (LOCUIȚE 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

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 la secțiunea PUD – Consultarea populației.

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



FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 20.12.2023
- P.U.D. Intrarea Străulești nr. 37, NC 280053, Sector 1, Mun. București -



U.02.3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

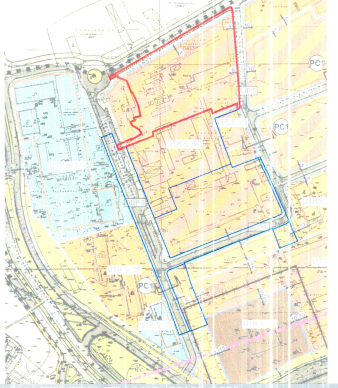
LISTA PUNCTELOR DE COORDONATE ESTERIOARE P.U.D.

Nr.	Coordonata pct. de contur	Coordonata punctului (X+1)	Coordonata punctului (Y+1)	Lungimea liniei (m)
20	322026.011	584489.020	5.266	
21	322331.833	584480.217	35.487	
22	322316.702	584471.152	35.487	
23	322315.004	584473.383	5.804	
24	322302.298	584465.167	19.024	
25	322328.076	584465.880	1.173	
26	322327.187	584465.400	4.609	
27	322334.411	584474.096	6.042	
28	322333.833	584474.209	6.042	
29	322345.313	584464.101	4.487	
30	322349.115	584460.500	5.194	
31	322351.283	584487.348	3.453	
32	322354.252	584486.053	8.295	
33	322356.738	584474.876	13.162	
34	322356.357	584474.029	13.001	
35	322358.234	584464.058	14.050	
36	322356.605	584463.493	15.504	
37	322400.342	584457.953	11.347	
38	322404.130	584462.270	3.298	
39	322407.285	584448.089	6.228	
40	322402.176	584448.185	3.298	
41	322402.415	584437.933	3.748	
42	322409.887	584438.738	134.420	
43	322414.889	584453.073	154.779	
44	322402.176	584448.185	3.298	
45	322408.546	584480.113	80.001	
46	322399.819	584486.027	33.859	
47	322396.214	584597.997	3.005	
48	322394.880	584594.399	3.005	
49	322395.374	584595.031	6.405	
50	322371.029	584594.089	33.844	
51	322389.987	584584.287	15.747	
52	322385.336	584582.180	75.647	

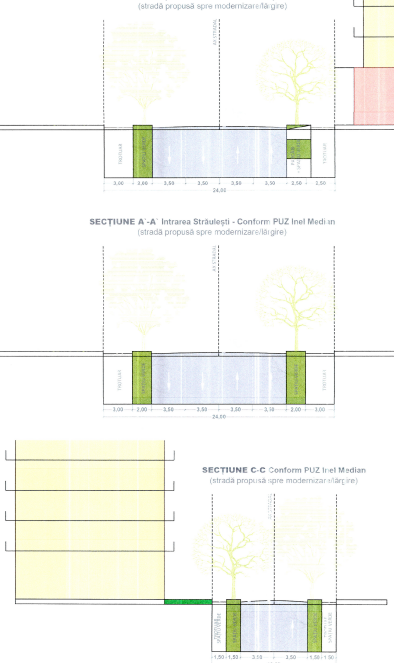
S=14173.50mp P=423.840m



INCADRARE ÎN PUZ ÎNEL MEDIAN



SECȚIUNI CARACTERISTICE STRADALE - SCARA 1:250



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita terenului care a generat PUD
 - Limita documentelor de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
 - Limita PUZ Inel Median
 - Limita PUZ în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
 - Limita UTR conform PUZ Inel Median
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona mixtă (locuințe colective și funcțiuni complementare) / Servicii
 - Locuințe colective / Locuințe
 - Zona educație - Unități de învățământ
 - Zona infrastructură tehnică majoră
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile publice preluat conform P.U.Z.
 - Circulații pietonale publice preluat conform P.U.Z.
 - Circulații și alte amenajări pietonale în incintă
 - Marcaje rutiere
 - Spații verzi de aliniament
 - Parcaje ce vor fi publice după realizarea arterelor de circulație conform documentației
- REGLEMENTĂRI**
- Edificii propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim P+7E
 - Limită subsoluri - se va definiția la D.T.A.C.
 - Accesuri auto în subsolurile propuse
 - Accesuri pietonale principale propuse după realizarea arterelor conform documentației
 - Accesuri pietonale în construcțiile propuse - se vor definiția la D.T.A.C.
 - Zona de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului sau parterului și mezaninului
 - Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentației
- AMENAJĂRI ÎN CĂMINȚI**
- Zona de amplasare a spațiilor verzi de sol natural - se va definiția la D.T.A.C.
 - Zona de amplasare a spațiilor verzi pe placă - se va definiția la D.T.A.C.
 - Terase verzi ale construcțiilor propuse - se vor definiția la D.T.A.C.
 - Guri de ventilație pentru parcajele subterane

RELIAȚII TERENIALE

UTILITATE	UTILITATE	PROPORȚIE
Subsoluri/UTR conform PUZ Inel Median	UTR 5_32, CUT 3.2	UTR 5_34, CUT 3.2
Funcțiune	Teren liber	Amplasament în zonele colective și servicii/comerț/servicii
SCG MAXIMĂ raportată la CUT (mp AAC / mp teren) (găzduie)	40.550.80	40.550.80
SCG MAXIMĂ raportată la CUT (mp AAC / mp teren) (găzduie)	40.550.80	40.550.80
Suprafață mixată construită	0.00	4.580.00
Suprafață mixată spații verzi ale casei	0.00	4.580.00
Suprafață mixată spații verzi publice	0.00	2.834.00
Suprafață mixată spații verzi publice	0.00	1.218.10
Suprafață mixată spații verzi publice	0.00	4.242.00
Suprafață mixată spații verzi publice	11.173.00	100.00%
Suprafață mixată spații verzi publice	24.174.00	100.00%
Suprafață mixată spații verzi publice	34.074.00	100.00%

Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentației - 3575,0 mp

P.O.T max = 35%
C.U.T max = 3,2
RH max = 25+P+7E
H max = 30m*
*Cota max. absolută = 117,50 m
*Cota max. absolută = 112,50 m

Notă: Indicatoii urbanistici, regimul de înălțime și procentaje C.U.T minime de spații verzi reglementat prin prezentul PUD se încadrează în P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTSTRADA URBANĂ - TRONSON LACUL MORII - ȘOSEAUA COLENTINA

TITLU LUCRARE: ANSAMBLUL MULTIFUNCȚIONAL - LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ

AMPLASAMENT ÎNTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37A, SEC. 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE

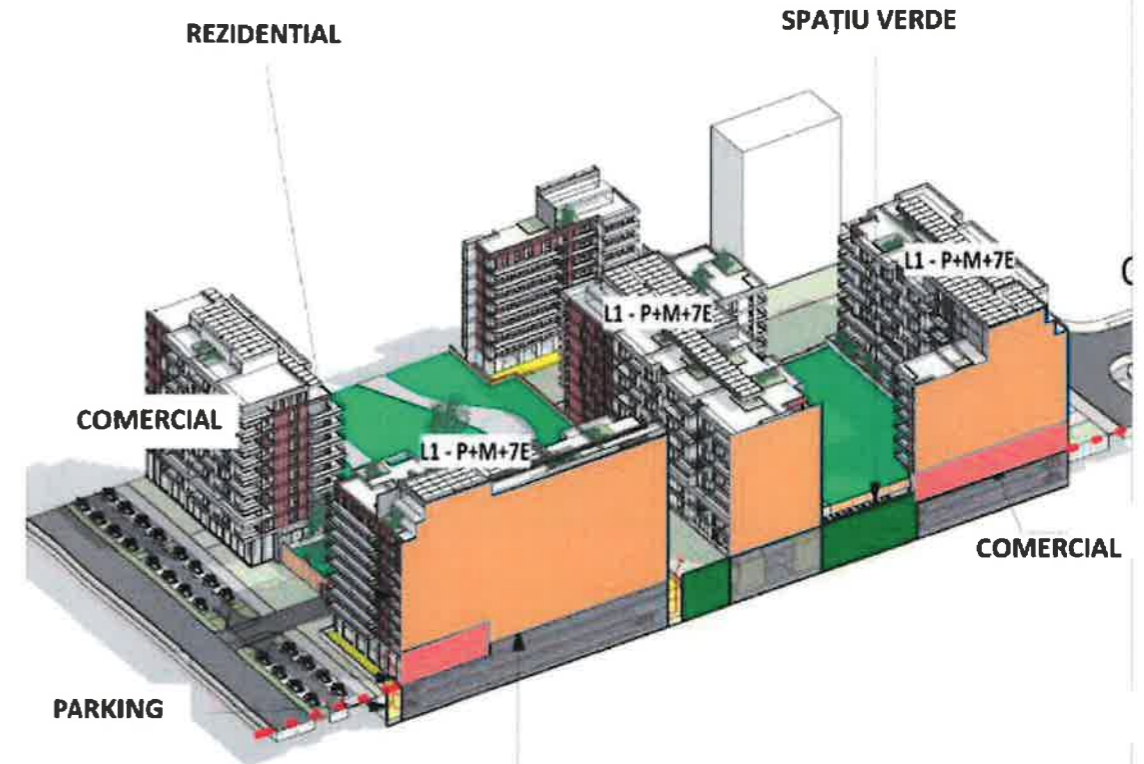
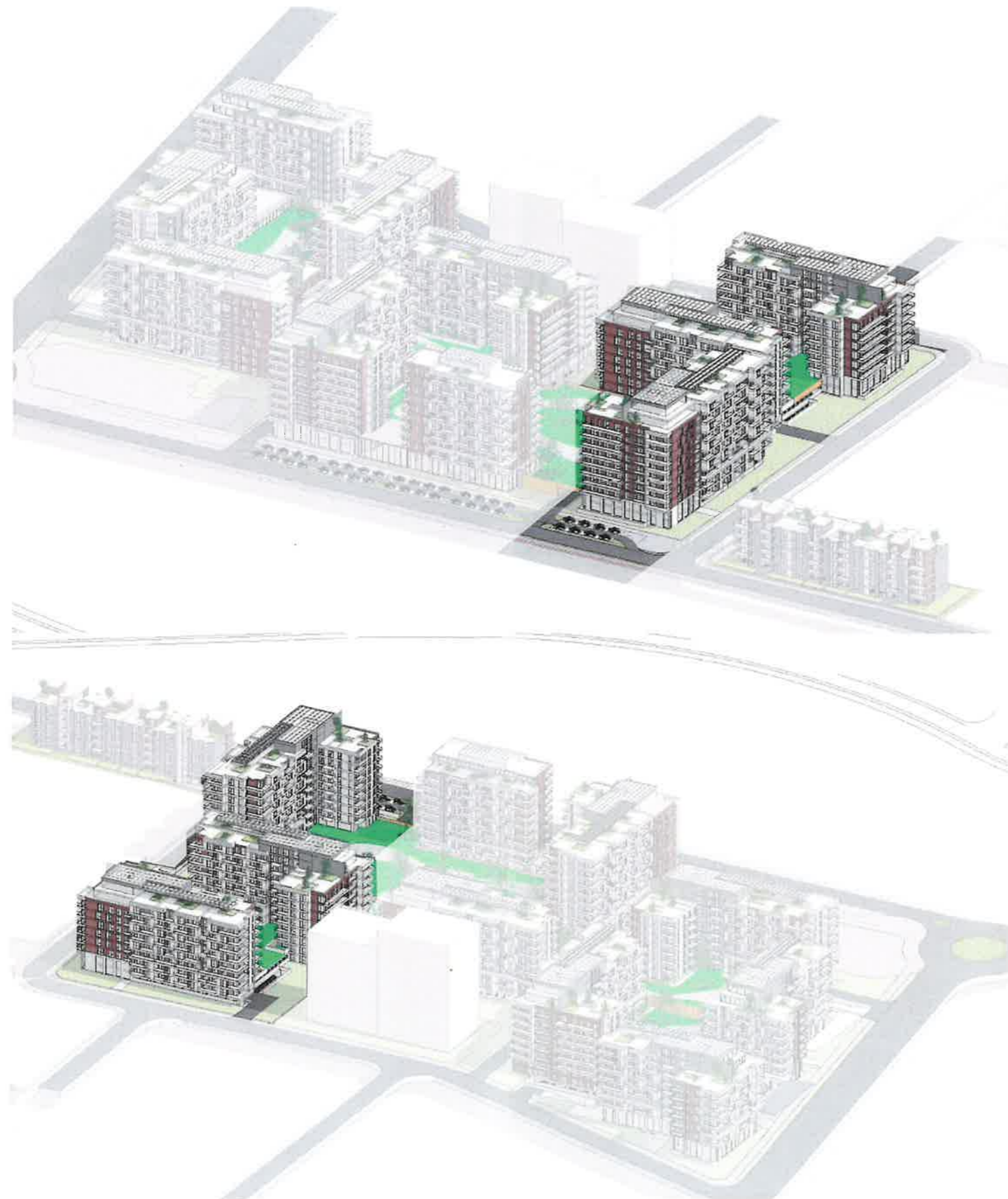
SCARA: PLANȘA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

DATE: 01.2022

PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE
PROIECTANT: URB. VLAD - ANDRII NICOLAE

U.05.02. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

SCARA -



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



ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA - NICOLETA SABĂU
PROIECTAT	URB. ANAMARIA MOHAN
PROIECTAT	URB. IOANA ALEXANDRA SANDU
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU

L. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
2/	AU/2022	S37NL	PUD	I	00
TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘĂ
ILUSTRARE VOLUMETRICĂ					U.05.02

*Notă: Prezenta planșă reprezintă o ilustrare a conceptului de proiectare realizat pentru terenul care a generat PUD, iar detaliile constructive vor fi defnivate la faza D.T.A.C.