



ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI”, strada Mănăstirea Neamț, nr. 5, Sectorul 1, București.

Inițiator:

Nume: Șerbănescu Bogdan Alexandru;

Domiciliu: București, Sectorul 1, str. Crinul de Pădure, nr.2, bl.F2, sc.2, et.2, ap.30.

Elaborator:

Denumire: S.C. HUNANEST S.R.L.;

Adresă: Str. Dristorului, nr.98, Bl.11, Sc.C, Parter, Ap.89, Sectorul 3, București.

Argumentare:

Construcția propusă va avea 4 niveluri, respectiv:

- la parter vor fi realizate următoarele încăperi: hol de intrare cu casa scării, lift, 2 birouri și un grup sanitar;
- la etajul 1 vor fi realizate birou, living, bucătărie cu loc de luat masa și un grup sanitar;
- la etajul 2 vor fi realizate birou, 2 dormitoare, 2 grupuri sanitare și un dressing;
- la mansardă vor fi realizate un hol și două încăperi de depozitare și o terasă circulabilă descoperită.

Structura de rezistență a clădirii va fi alcătuită din stâlpi, grinzi și planșee din beton armat.

Închiderile se vor realiza din zidărie de cărămidă.

Accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Mănăstirea Neamț.

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.





PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI»
 Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770

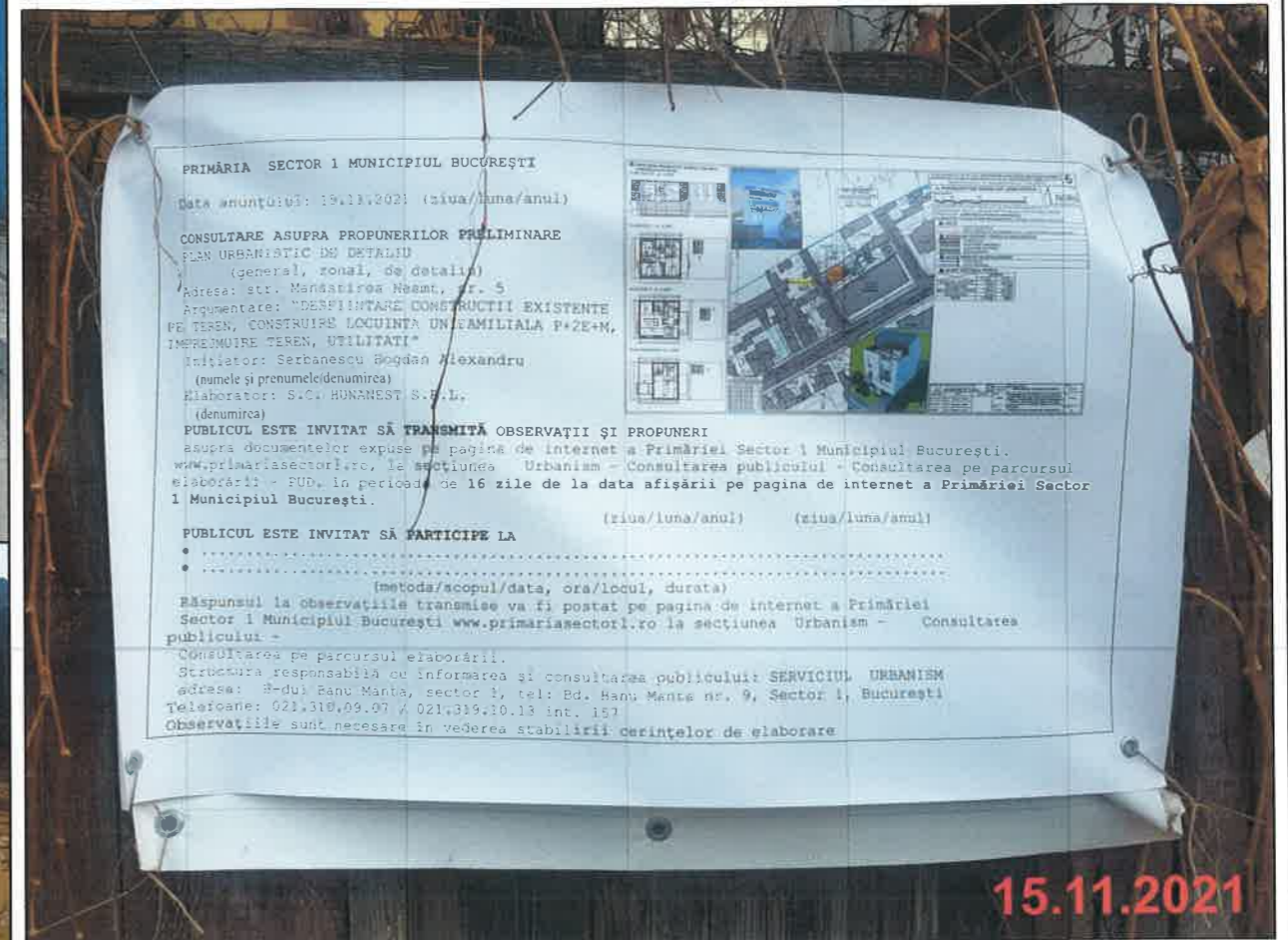
ICP

FOTOGRAFII PANOU INFORMARE

Scara grafica:



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 266770, Numar Carte Funciara 266770.
PROPRIETAR: SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 172mp (suprafata masurata)

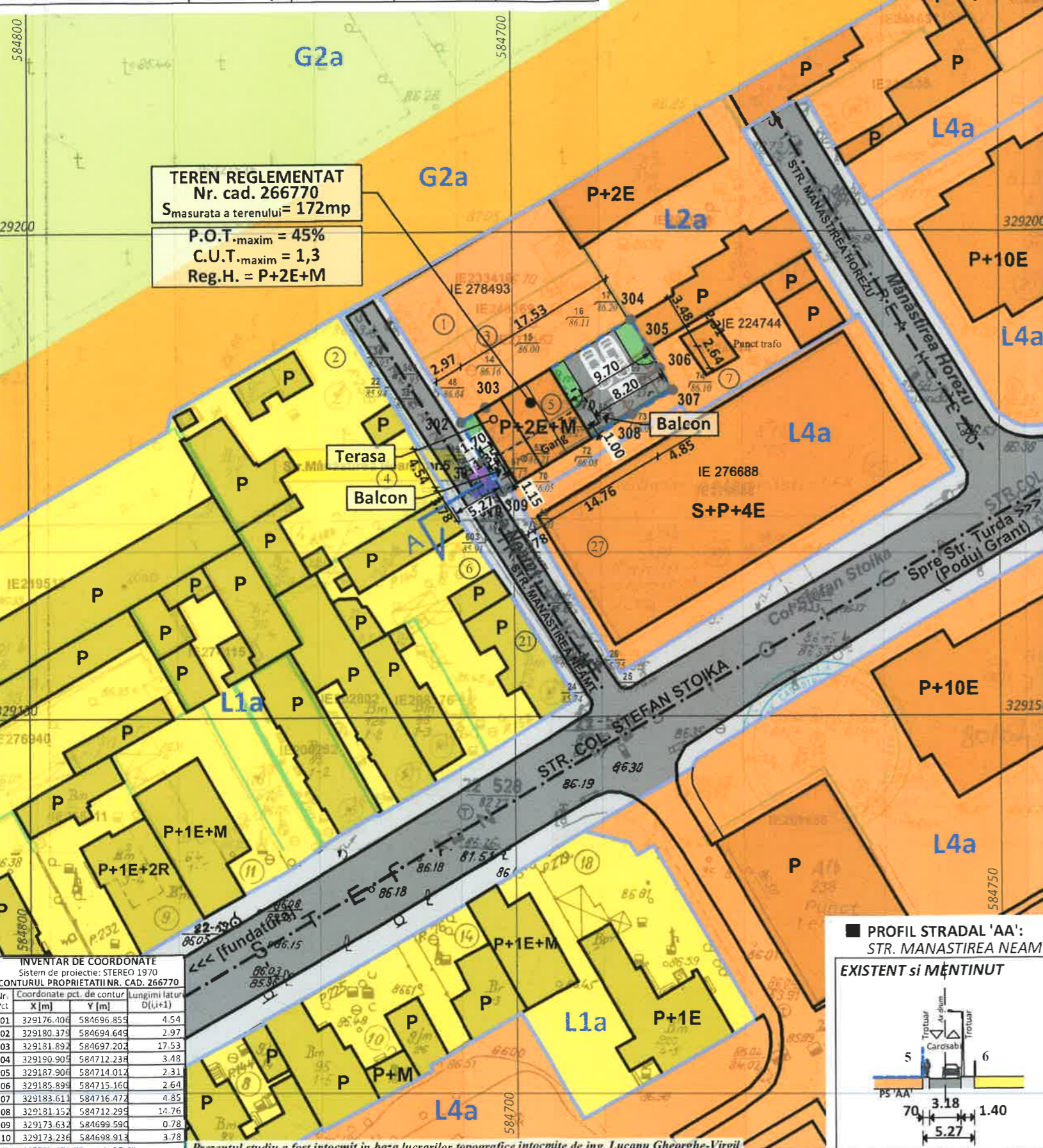


PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.U.I. 43568579		Beneficiar/Investitor:		Proiect nr.:	
S.C. HUNANEST S.R.L.		J40/598/2021		SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU		01/2021	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI» Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770		Faza:	
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		*			P.U.D.	
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin			Data: 15.11.2021		Plansa nr.:	
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin			Titlul plansei: PROCESUL DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI		ICP	



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	104mp	60,46%	75mp	43,60%
Alei pietonale	64mp	37,21%	2mp	1,16%
Alei carosabile / parcare	-	-	69mp	40,12%
Spatii plantate	4mp	2,33%	26mp	15,12%
TOTAL	172mp	100%	172mp	100%



TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 266770
S_{masurata a terenului} = 172mp
P.O.T.-maxim = 45%
C.U.T.-maxim = 1,3
Reg.H. = P+2E+M

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 266770

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D (l _{i+1})
301	329176.406	584696.855	4.54
302	329180.379	584694.649	2.97
303	329181.894	584697.203	17.53
304	329190.909	584712.238	3.48
305	329187.906	584714.012	2.31
306	329185.899	584715.160	2.64
307	329183.613	584716.472	4.85
308	329181.152	584712.299	14.76
309	329173.634	584699.590	0.78
310	329173.236	584698.913	3.78
311	329171.799	584697.651	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI»
Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 266770, Numar Carte Funciara 266770.
PROPRIETAR: SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 172mp (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 INALTE (PESTE P+4)
 - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
 - ZONA CIMITIRELOR PUBLICE

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

- ACCES PROPUȘ 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
 - L2a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P - P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
 - L4a SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
 - G2a SUBZONA CIMITIRELOR

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

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numar cadastral	266770
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCUREȘTI
Suprafata terenului masurata	172mp
U.T.R. L2a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P - P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE	
P.O.T.-maxim	45%
C.U.T.-maxim	1,3 (pentru P+2E); in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
Inaltimea cladirii propuse	P+2E+M (10,8 metri la cornisa)

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		Beneficiar/Investitor		Proiect nr.:
S.C. HUNANEST S.R.L.		SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU		01/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		1:500	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin			
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin			
		Data:	Titlul planșei:	Planșa nr.:
		02.2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	3

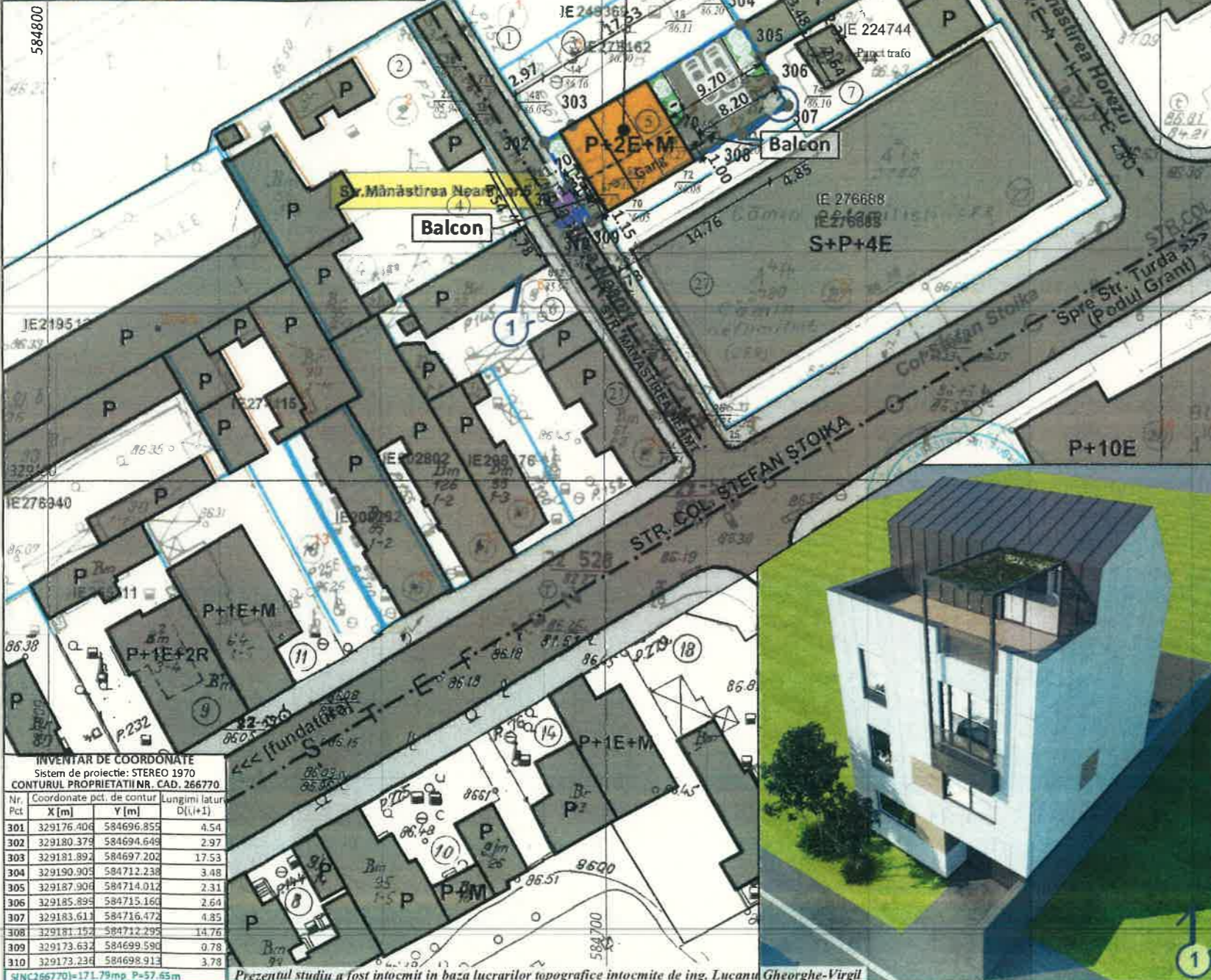


Prezentul studiu a fost întocmit în baza lucrărilor topografice întocmite de ing. Lucanu Gheorghe-Virgil

STUDIU FOTOGRAFIC



584800



TEREN REGLEMENTAT
 Nr. cad. 266770
 S_{masurata a terenului} = 172mp
 P.O.T._{maxim} = 45%
 C.U.T._{maxim} = 1,3
 Reg.H. = P+2E+M

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: STEREO 1970
 CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 266770

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)	
X [m]	Y [m]		
301	329176.406	584696.859	4.54
302	329180.379	584694.646	2.97
303	329181.892	584697.202	17.53
304	329190.905	584712.238	3.48
305	329187.908	584714.012	2.31
306	329185.899	584715.166	2.64
307	329183.613	584716.472	4.85
308	329181.157	584712.295	14.76
309	329173.632	584699.590	0.78
310	329173.234	584698.913	3.78

S_{NC(266770)} = 171.79mp P = 57.65m

Prezentul studiu a fost intocmit in baza lucrarilor topografice intocmite de ing. Lucian Gheorghe-Virgil

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI»
 Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770

6

6. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Scara grafica:



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numar cadastral 266770, Numar Carte Funciara 266770.
PROPRIETAR: SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 172mp (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 PROPUIS

	PROPUIS	
	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	75mp	43,60%
Alei pietonale	2mp	1,16%
Alei carosabile / parcare	69mp	40,12%
Spatii plantate	26mp	15,12%
TOTAL	172mp	100%



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:		C.U.I. 43568579	Beneficiar/Investitor	Proiect nr.:
S.C. HUNANEST S.R.L.		J40/598/2021	SERBANESCU BOGDAN ALEXANDRU	01/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]	1:500	«DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E+M, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI»
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin			Bucuresti, Sectorul 1, str. Manastirea Neamt, nr. 5, NC 266770
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		Data:	Titlul planseii:
			02.2021	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
				Planșa nr.:
				6