

Anexa la Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.

Anunț de intenție

Privind elaborarea P.U.D. – Locuință unifamilială S+P+2E, str. Elocinței nr. 98A, Sector 1, București

Inițiator: dl. dr. Petca Răzvan Cosmin, str. Intr. Neatârării, Sector 1, București

Elaborator: SC Campa Arhiconstruct SRL,

Str. Lăculeț, nr. 17, Sector 1, București,

Sediu social: Str. Fdt. Trotus, nr. 3, Bacau, Bc, Tel. 0756 811 729, email:
campa.arhiconstruct@gmail.com

În vederea realizării: P.U.D. construire Locuință unifamilială S+P+2E, str. Elocinței nr. 98A, Sector 1, București

Obiective și Argumente:

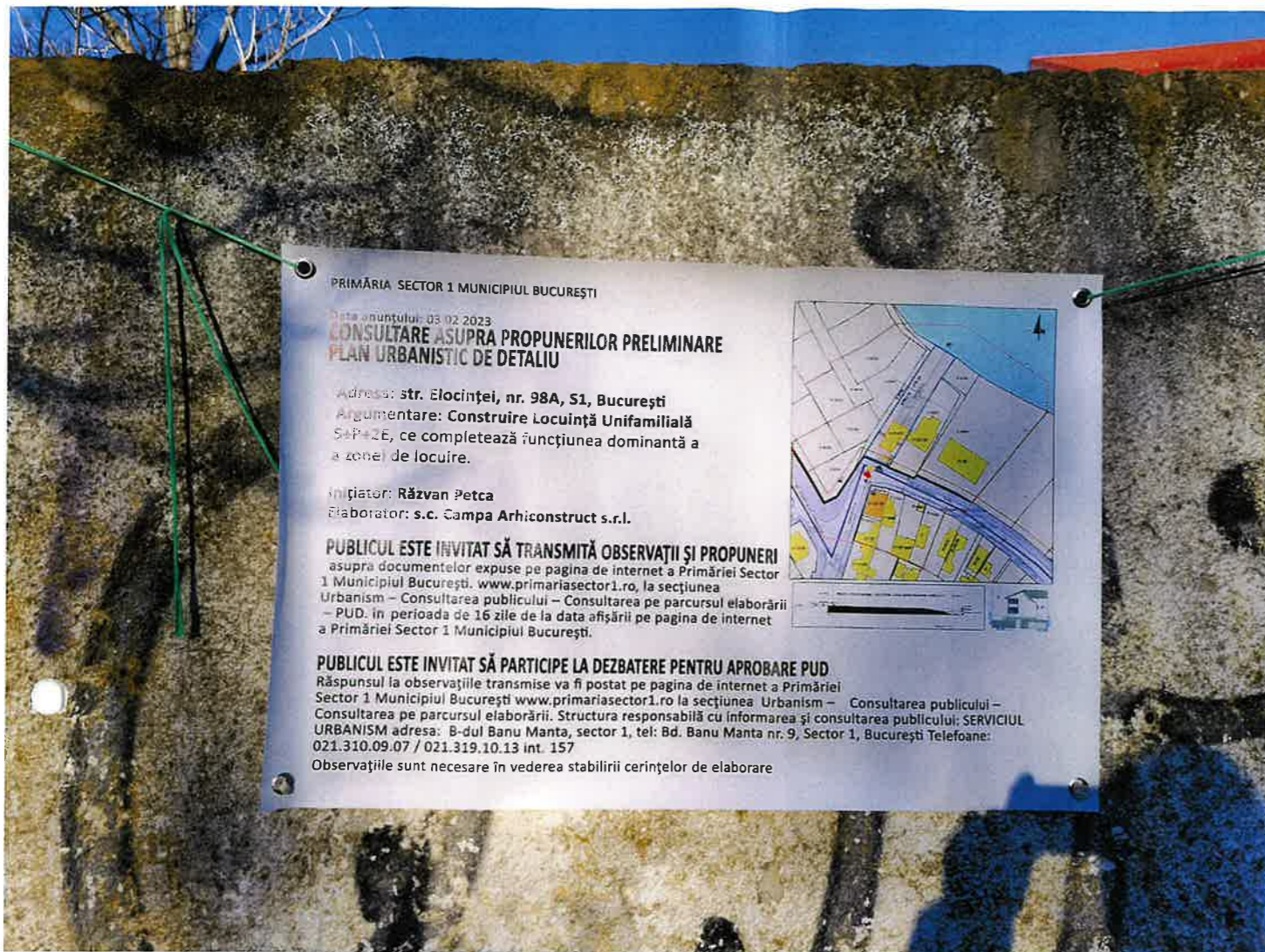
Prin prezentul PLAN URBANISTIC DE DETALIU se propune construirea unei locuințe unifamiliale, de înălțime S+P+2E, pe terenul din strada Elocinței, nr. 98A, nr. cad. 205316, Sector 1, București. Suprafața terenului este de 1148 mp din acte, 1142 mp măsurată.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de email a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București, prin poștă la adresa instituției – Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, sau prin registratură la sediul instituției.

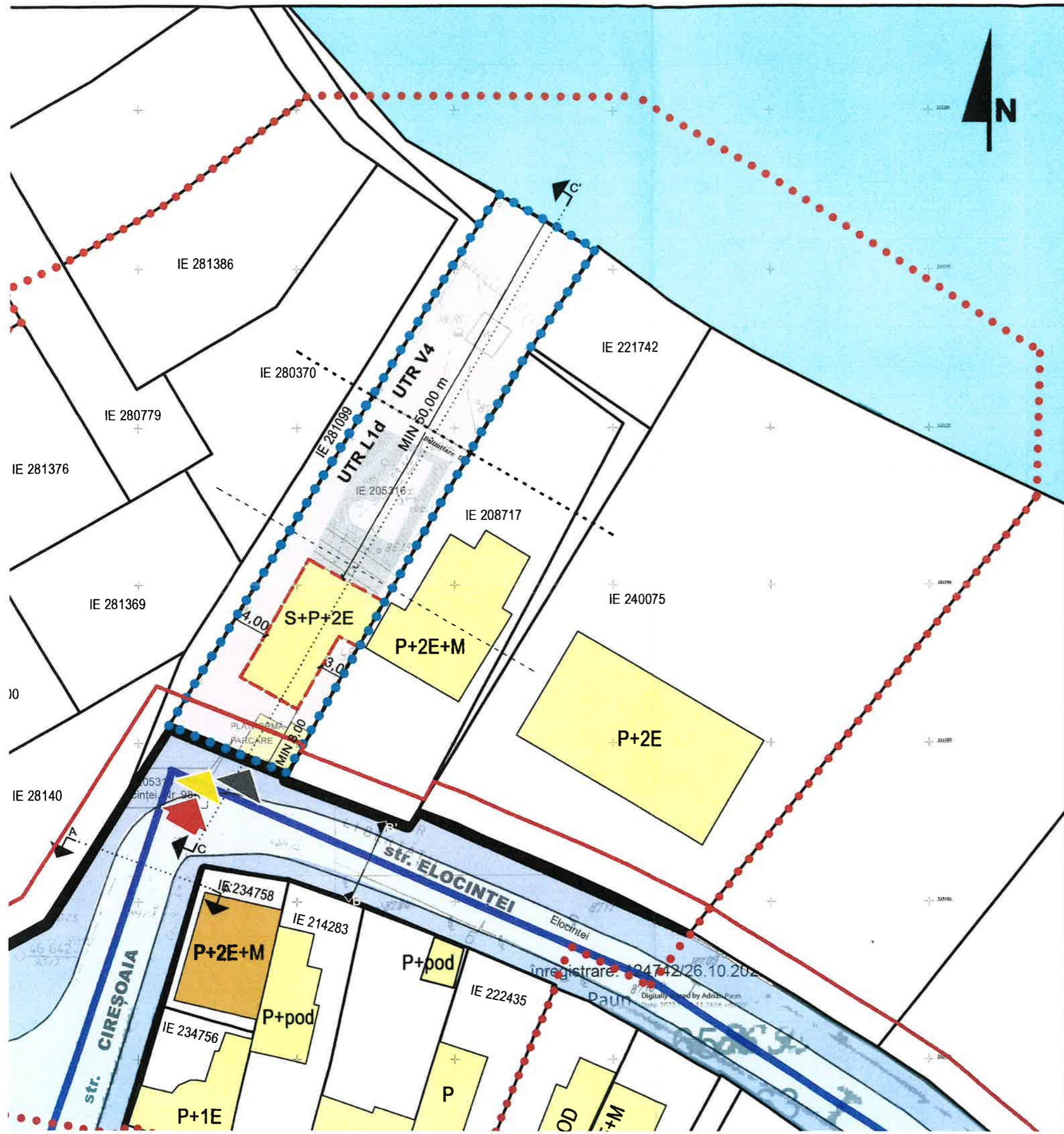
Data:

Semnătură.....





| | |
|--|----------------------|
| P L A N URBANISTIC DE DETALIU str. ELOCINȚEI nr. 98A LOCUINȚĂ UNIFMAILIALĂ S+P+2E | |
| | |
| PROIECTANT GENERAL S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L. | |
| URBANISM / URBAN DESIGN S.C. ESTIA KION S.R.L. | |
| ȘEF PROIECT: MIHAI CHISĂRĂU ȘEF PROIECT SPECIALITATE: SORANA UNȚANU | |
| BENEFICIAR: PETCA RĂZVAN COSMIN PETCA AIDA TINCUȚA | |
| PROIECT: LOCUINȚĂ UNIFMAILIALĂ S+P+2E str. ELOCINȚEI, nr. 98A SECTOR 1, BUCUREȘTI | |
| NUMELE PLANȘEI: PANOU INFORMARE PUBLIC | |
| FAZA: PUD | DATA: OCTOMBRIE 2022 |
| PROIECTAT: COSTINA CHISĂRĂU | |
| DESENAT: MIHAI CHISĂRĂU | |
| VERIFICAT: COSTINA CHISĂRĂU | |
| | ELENA VIȘOIU |
| | SORANA UNȚANU |
| SCARA: 1:500 | PLANSA NR.: U11 |



REGLEMENTĂRI

| | | |
|--|---------------------|---------------------------------------|
| CUT = 0,37 | POT = 12,73% | |
| Retragere față de aliniament = 8m - Str. Elocinței | | |
| Retragere laterală Vest = 4m - H/2 | | |
| Retragere laterală Est - cuplat la calcan existent și 3m pentru partea sud-vestică - H/2 | | |
| Retragere posterioară = 50m | | |
| H cornișă Vest = 8m | H cornișă Est = 6m | H coamă - cuplat la existent = 12.72m |
| RH = S+P+2E etajul 2 acoperiș înclinat tip mansardă - cuplat la existent | | |

REGLEMENTĂRI PUG

| | |
|------------------------------------|---|
| CUT (V4 max) = 0,2 | POT (V4 max) = 15% |
| CUT (L1d max) = 0,7 | POT (L1d max) = 20% |
| Hmax cornisa = 10m | |
| Conform Lege 350 Anexa nr. 2 | - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. |
| Conform PUG Titlul II, V, Art. 15: | V1+V2+V4 - POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15% cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial; |

| BILANȚ TERITORIAL | MP existent | % existent | MP propus | % propus |
|----------------------------------|-------------|------------|-----------|----------|
| TOTAL EXISTENT-PROBUS | | | | |
| SUPRAFAȚA TEREN TOTAL | 1141,6 | 100 | 1141,6 | 100 % |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTAL / POT | 0 | 0 | 145,4 | 12,73 % |
| SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE TOTAL | 1120 | 98 | 584,353 | 51,18 % |
| SUPRAFAȚA ALEI ȘI ANEXE TOTAL | 21,6 | 2 | 412,238 | 36,08 % |

| BILANȚ TERITORIAL L1d | MP existent | % existent | MP propus | % propus |
|------------------------------------|-------------|------------|-----------|----------|
| SUPRAFAȚA TEREN L1d | 727,24 | 100 | 727,24 | 100 % |
| SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE L1d | 712,24 | 97 | 223,273 | 30,7 % |
| SUPRAFAȚA ALEI ȘI ANEXE L1d | 15 | 3 | 358,567 | 49,3 % |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ L1d / POT L1d | 0 | 0 | 145,4 | 20 % |
| CUT L1d | 0 | 0 | 509 | 0.7 |

| BILANȚ TERITORIAL V4 | MP existent | % existent | MP propus | % propus |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|----------|
| SUPRAFAȚA TEREN V4 | 414,76 | 100 | 414,76 | 100 % |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ V4 | 0 | 0 | 0 | 0 % |
| SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE V4 | 408,16 | 98 | 361,08 | 87,05 % |
| SUPRAFAȚA ALEI ȘI ANEXE V4 / POT V4 | 6,6 | 2 | 53,671 | 12,94 % |
| CUT V4 | 0 | 0 | 0 | 0 |

CALCULUL SUPRAFEȚEI

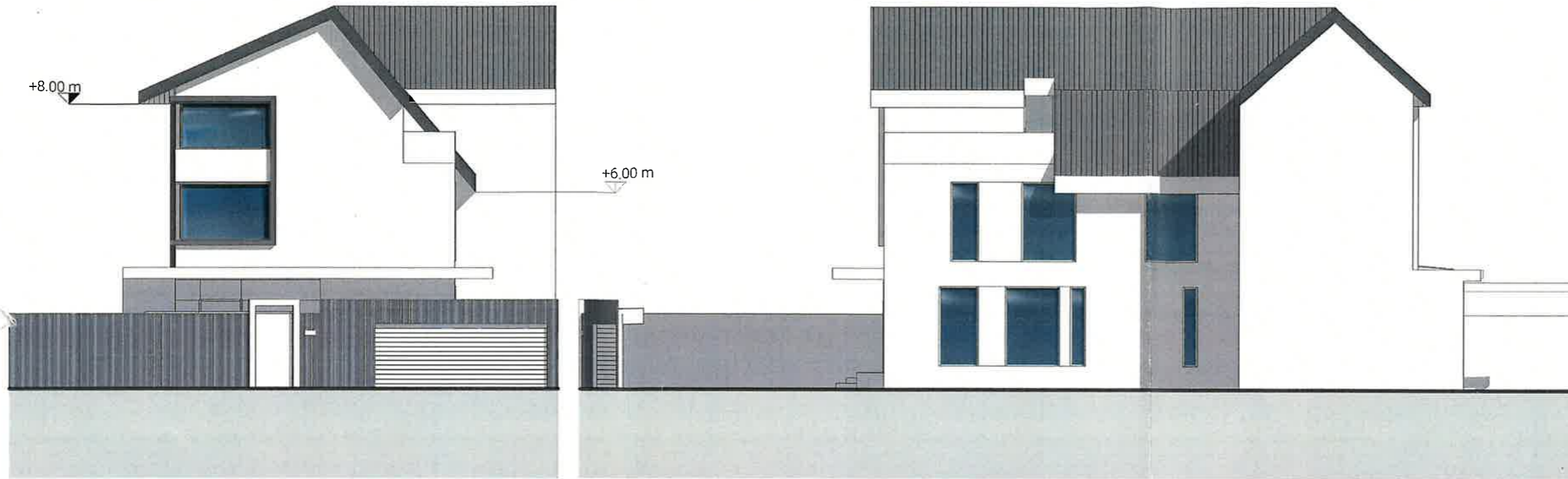
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 804 | 333242.362 | 583277.832 | 14.583 |
| 805 | 333230.193 | 583269.796 | 15.431 |
| 807 | 333216.863 | 583262.023 | 1.726 |
| 809 | 333215.372 | 583261.154 | 29.031 |
| 810 | 333190.199 | 583246.693 | 15.892 |
| 800 | 333176.288 | 583239.010 | 16.289 |
| 801 | 333182.322 | 583223.880 | 2.043 |
| 811 | 333184.043 | 583224.981 | 47.036 |
| 806 | 333224.053 | 583249.712 | 16.651 |

**P L A N
URBANISTIC
DE DETALIU**

str. ELOCINȚEI nr. 98A

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E

L E G E N D Ă
ILUSTRARE DE TEMĂ



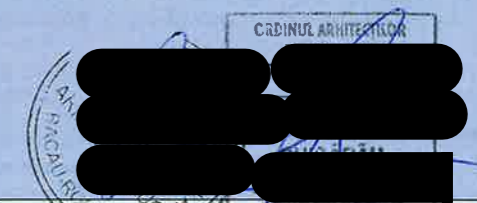
FAȚADĂ SUD (STRADĂ) SCARA 1:100

FAȚADĂ EST SCARA 1:100



FAȚADĂ VEST SCARA 1:100

FAȚADĂ NORD (LAC) SCARA 1:100



| | |
|---|------------------------------------|
| PROIECTANT GENERAL S.C. CAMPA ARHICONSTRUCT S.R.L. | |
| URBANISM / URBAN DESIGN S.C. ESTIA KION S.R.L. | |
| ȘEF PROIECT: | MIHAI CHISĂRĂU |
| ȘEF PROIECT SPECIALITATE: | SORANA UNȚANU |
| BENEFICIAR: PETCA RĂZVAN COSMIN PETCA AIDA TINCUTA | |
| PROIECT: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E str. ELOCINȚEI, nr. 98A, SECTOR 1, BUCUREȘTI | |
| NUMELE PLANȘEI: ILUSTRARE DE TEMĂ | |
| FAZA: PUD | DATA: OCTOMBRIE 2022 |
| PROIECTAT: | COSTINA CHISĂRĂU MIHAI CHISĂRĂU |
| DESENAT: | COSTINA CHISĂRĂU ELENA VIȘOIU |
| VERIFICAT: | SORANA UNȚANU |
| SCARA: 1:500 | PLANȘA NR: U8 |