

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. NICOAE NICOLEANU nr. 32, sector 1, București

INITIATOR: [REDACTED]

ELABORATOR: SC. ARTEK O.B. SRL

în vedere realizării: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1Etaj+Pod

Observatiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit,

ARH. CRISTINA ENACHE



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 "AEROD"

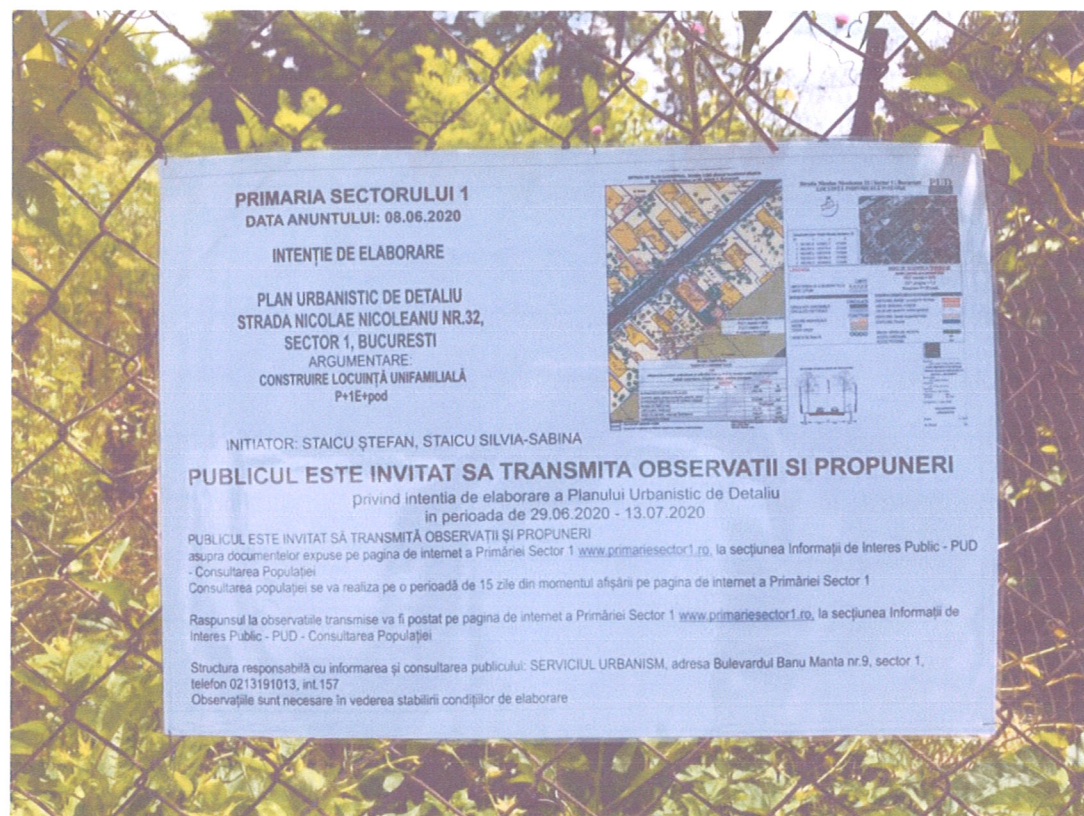
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>





**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA NICOLAE NICOLEANU NR.32**  
**SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**DUPLICAT**

**DECLARAȚIE**

=====

Subsemnatii [redacted], cetățean [redacted] domiciliat în [redacted],  
identificat cu [redacted], având [redacted]  
[redacted], cetățean [redacted] domiciliată în [redacted]  
[redacted], identificată cu [redacted], având [redacted]  
[redacted], în calitate de coproprietari ai imobilului- teren în suprafață de 427 m.p. situat în București,  
strada Nicolae Nicoleanu nr.32, sector 1, având număr 272668, înscris în cartea funciara nr.272668 de la  
OCPI Sector 1, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr [redacted]  
[redacted] și a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr [redacted]  
[redacted], cunoscând prevederile art.326 din Codul penal cu privire la falsul în  
declarații, declarăm prin prezenta pe proprie răspundere ca, am întreprins toate demersurile în vederea  
înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD, precum și faptul că ne  
asumăm răspunderea cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale,  
în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației, respectiv înștiințarea  
vecinilor pe toate laturile imobilului care a generat PUD și exonerăm autoritățile administrației publice de la  
nivelul sectorului 1 de orice răspundere ulterioară.

Dam prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sector 1 București în vederea întocmirii  
documentației P.U.D..

Redactat și procesat la sediul Societății Profesionale Notariale CONSILIUM, din Mun.București,  
Str.Jiului nr.7, Parter, Sect.1, într-un exemplar original unic care rămâne în arhiva biroului notarial și 3  
duplicat, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, iar două exemplare s-au eliberat părților.

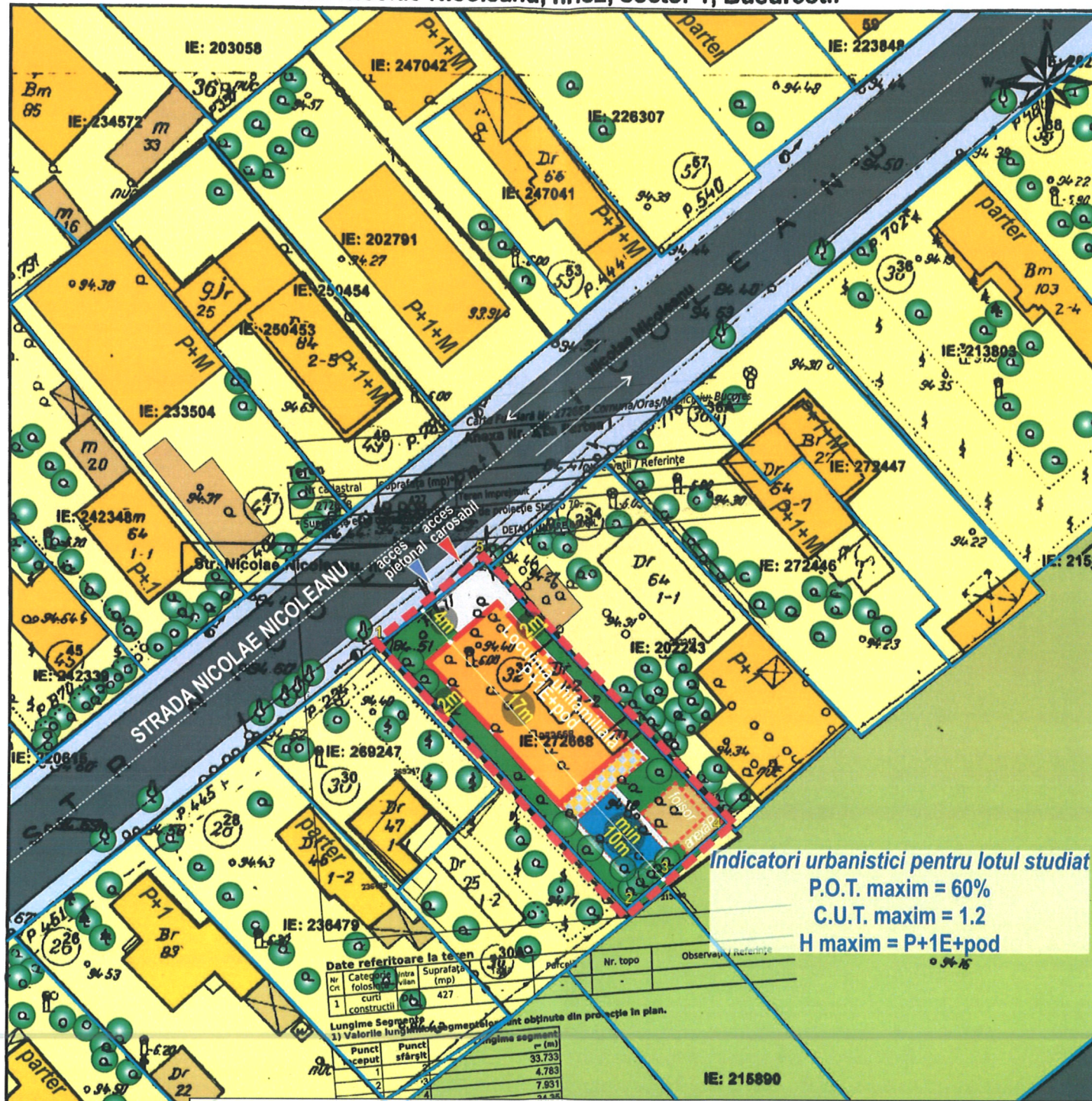
DECLARANȚI:

[redacted]  
*Semnătură indescifrabilă*

[redacted]  
*Semnătură indescifrabilă*



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Nicolae Nicoleanu, nr.32, sector 1, Bucuresti.



Indicatori urbanistici pentru lotul studiat  
P.O.T. maxim = 60%  
C.U.T. maxim = 1.2  
H maxim = P+1E+pod

Nr. Cr.	Categorie foloara	Suprafata (mp)	Nr. topo	Observatii
1	curti constructii	427		

BILANȚ TERITORIAL  
TEREN CE A GENERAT P.U.D.

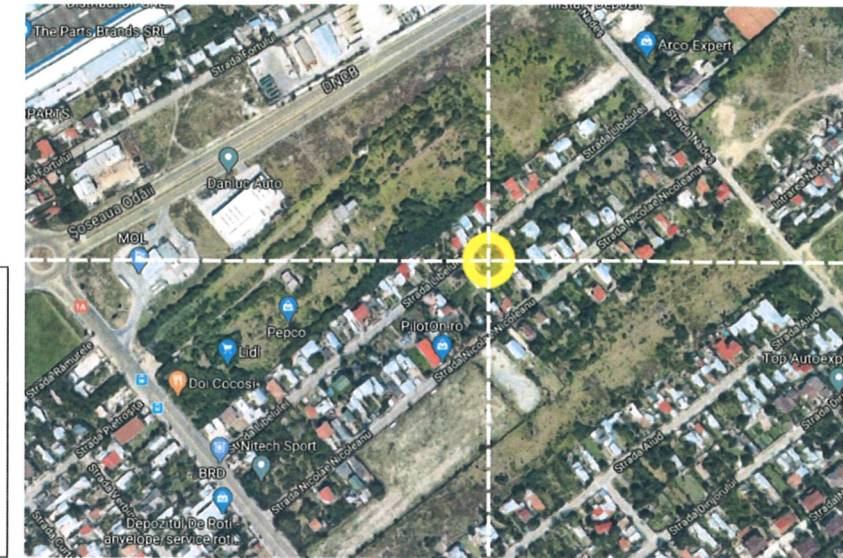
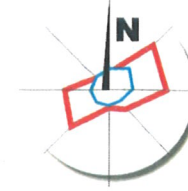
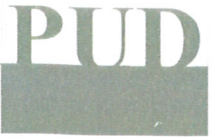
L1e  
subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonelor protejate

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL <i>Locuință, garaj, terase acoperite, piscină, anexe</i>	-	-	256,20	60%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	-	-	512,40	1,2
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	-	P+1E+pod	
CIRCULAȚII, PARCAJE	-	-	42,70	10%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE	-	-	128,10	30%
SUPRAFAȚĂ TEREN	-	-	427	100%

Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 09.03.2020  
Intocmit: Diaconu Vlad

Strada Nicolae Nicoleanu 32 | Sector 1 | București  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+Pod



Coordonate teren Strada Nicolae Nicoleanu 32

Nr.	x	y	IE
1	581281.8	335601.7	272668
2	581304.6	335576.9	272668
3	581308.5	335579.8	272668
4	581314.9	335584.4	272668
5	581291.5	335609.6	272668

LEGENDA

- LIMITE**  
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D. (Red dashed line)  
LIMITE LOTURI (Blue solid line)
- EXISTENT**  
CIRCULAȚII CAROSABILE (Dark blue)  
CIRCULAȚII PIETONALE (Light blue)
- FUNCȚIUNI**  
LOCUIRE INDIVIDUALĂ (Yellow)  
ANEXE (Orange)  
TEREN VIRAN (Green)  
VEGETAȚIE ÎNALTĂ (Dark green)

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

pentru parcela ce a generat PUD

POT maxim = 60%

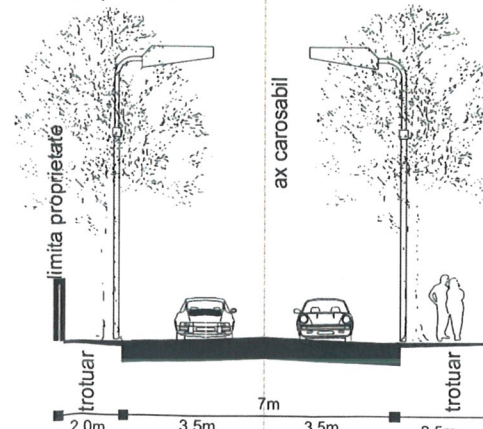
CUT propus = 1,2

Hmaxim= P+1E+pod

REGLEMENTAR URBANISTICE

- EDIFICABIL MAXIM Locuință P+1E+Pod (Red and yellow pattern)
- ANEXE GRĂDINĂ, FOIȘOR (construcții ușoare în umbra gardului) (Orange and yellow pattern)
- EDIFICABIL Terasă acoperită Parter (Yellow and orange pattern)
- EDIFICABIL Piscină (Blue pattern)
- SPAȚIU VERDE DE INCINTĂ (Green pattern)
- ACCES CAROSABIL (Red and white pattern)
- ACCES PIETONAL (Blue and white pattern)

SECȚIUNE STRADA NICOLAE NICOLEANU



ARTTEK  
cb  
arhitectura & urbanism  
Beneficiar

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA NICOLAE NICOLEANU 32  
SECTOR 1, BUCUREȘTI

Șef Proiect  
arh. Cristina Enache  
Proiectat  
arh. Cristina Enache  
Verificat  
arh.urb.peis. Iulia Floroiu  
Proiect nr  
05/2020  
Data  
Iunie 2020

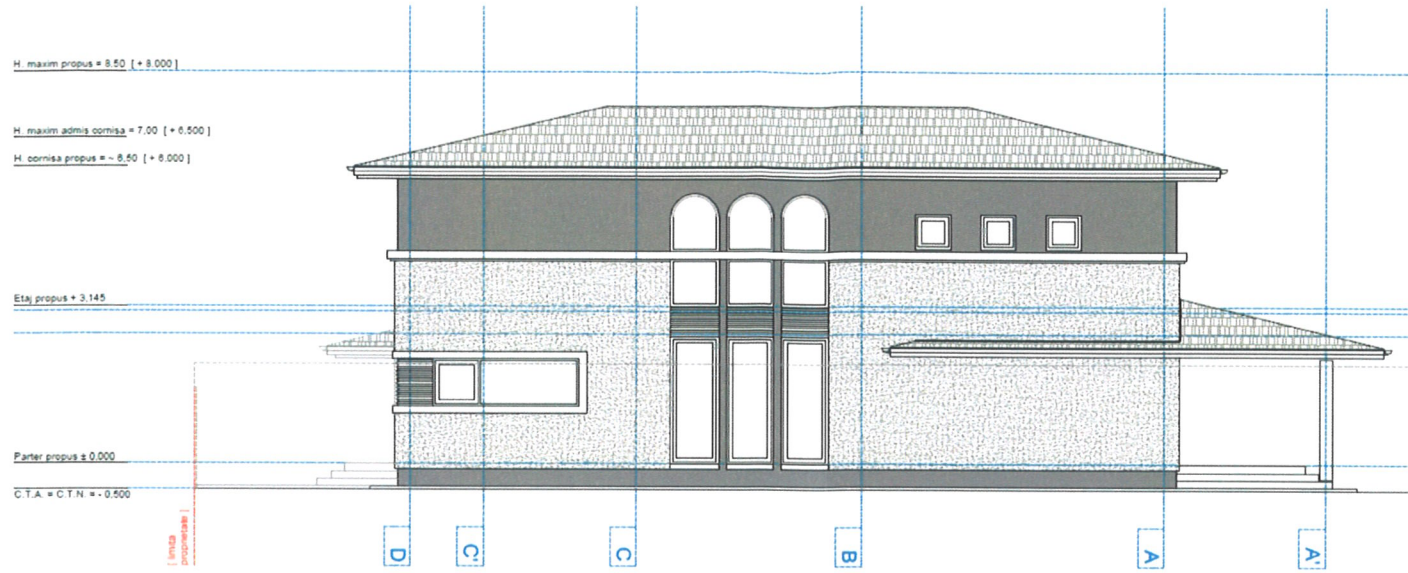
Urbanism | Faza PUD

REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE

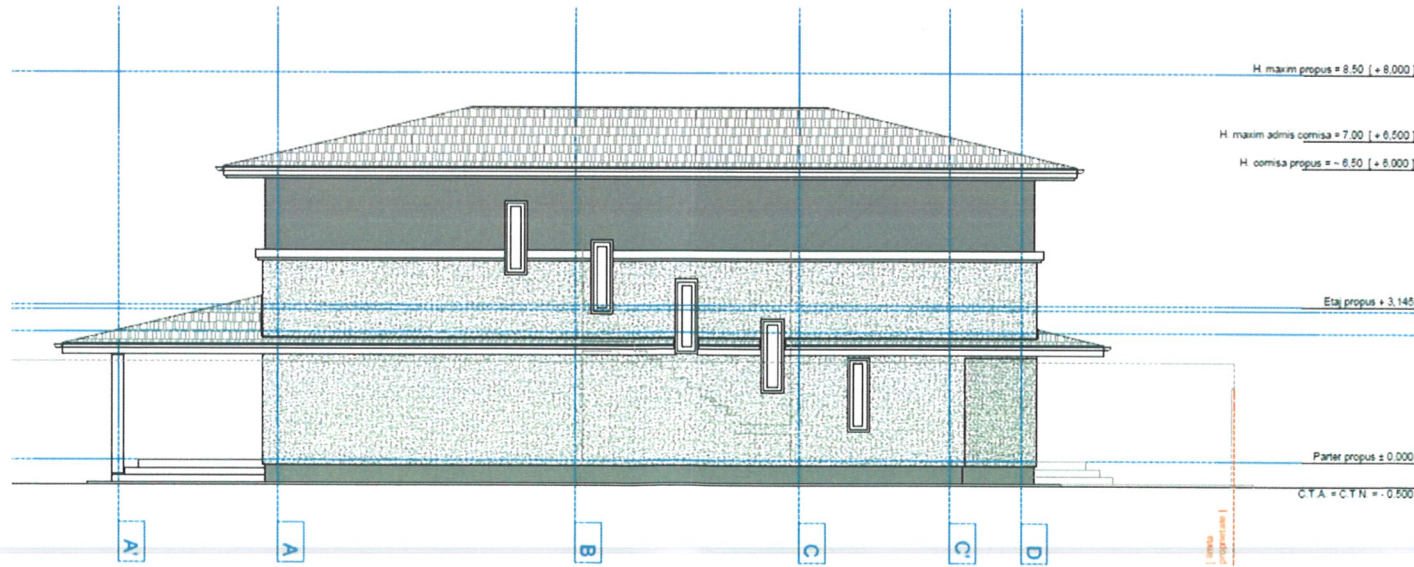
Scara 1 | 500  
Nr Planșă 06



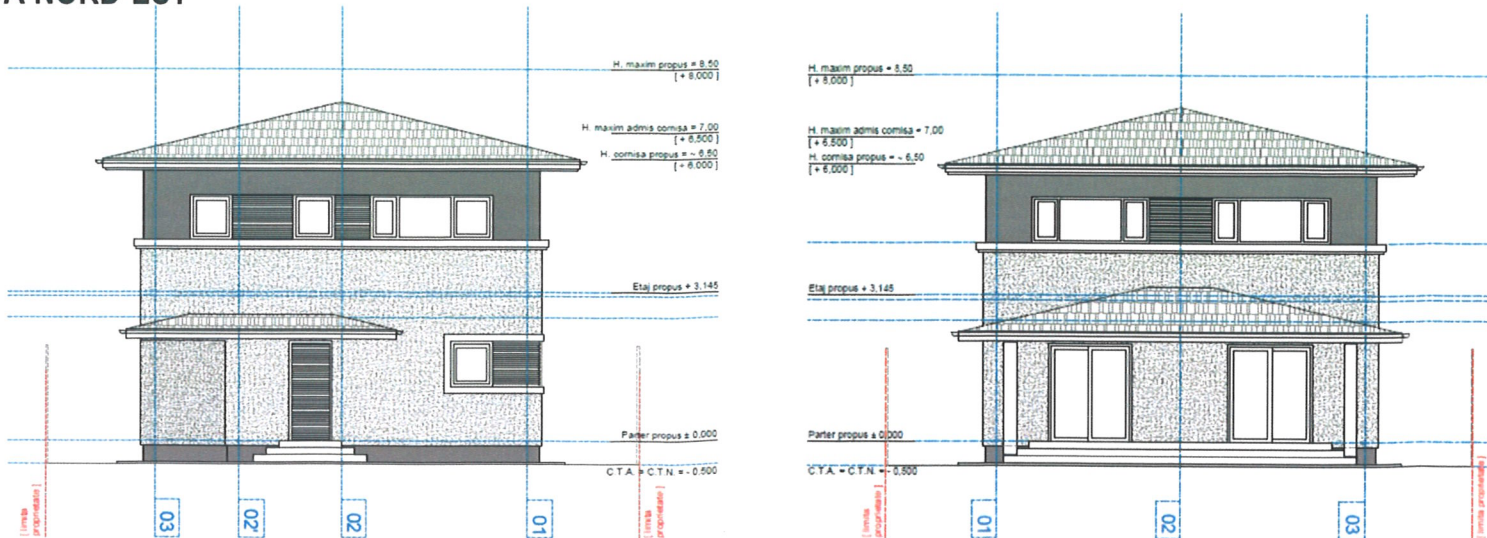
# STUDIU FAȚADE



FAȚADĂ SUD-VEST



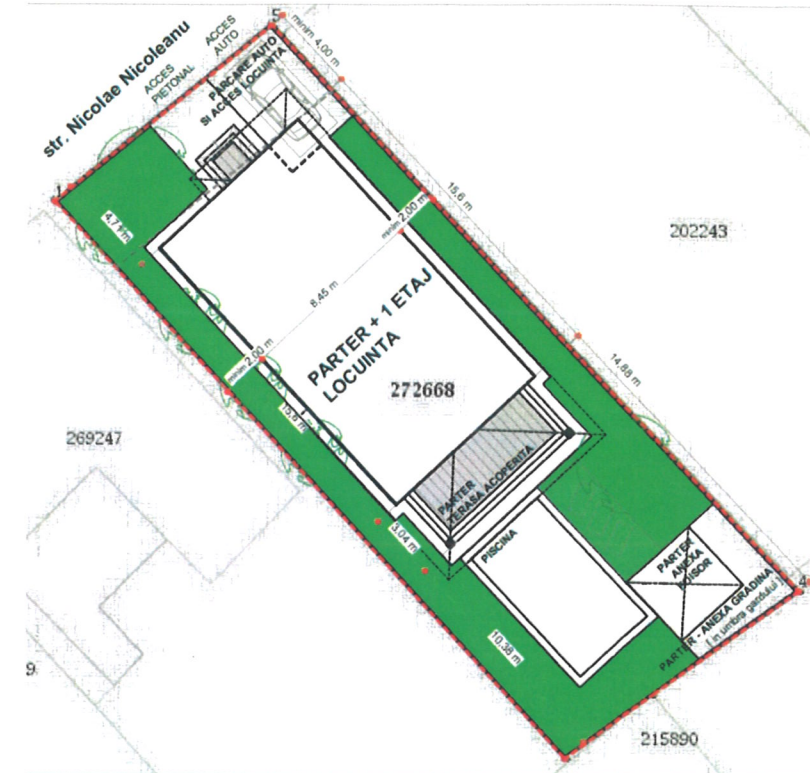
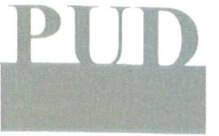
FAȚADĂ NORD-EST



FAȚADĂ NORD-VEST

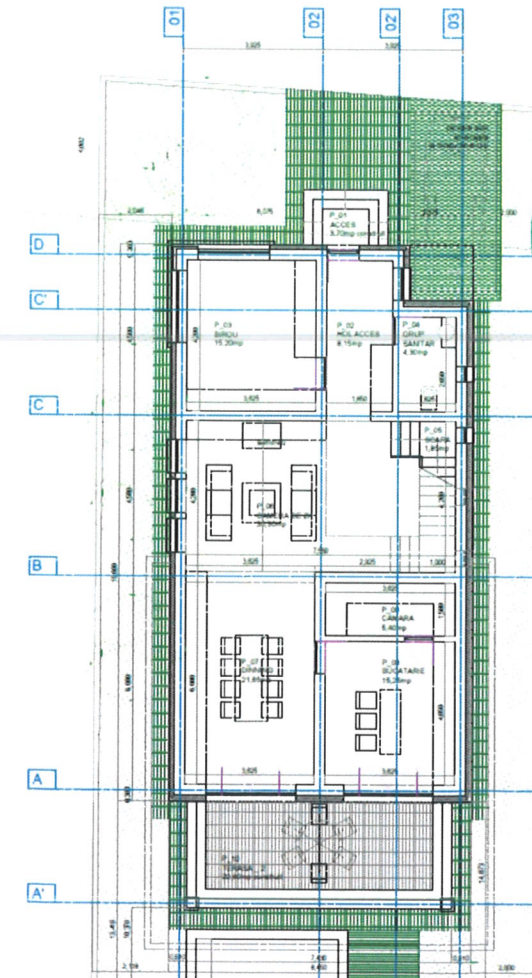
FAȚADĂ SUD-EST

# Strada Nicolae Nicolescu 32 | Sector 1 | București LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+Pod



PLAN PARTER

PLAN DE SITUAȚIE



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA NICOLAE NICOLESCU 32 SECTOR 1, BUCUREȘTI

Șef Proiect  
arh. Cristina Enache  
Proiectat  
arh. Bogdan Enache  
Verificat  
arh.urb.peis. Iulia Floroiu  
Proiect nr  
05/2020  
Data  
aprilie 2020

Urbanism | Faza PUD

### ILUSTRARE ARHITECTURĂ

Scara 1/ 500  
Nr Planșă 08