

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

“Ansamblu multifuncțional – locuințe colective, servicii și comerț”

Amplasament: Intrarea Străulești nr. 37, NC 278836, Sectorul 1, București

Proiect inițiat de EVER IMO S.A., cu sediul social în București, Sector 5, Strada Spătarul Preda, Nr. 5, înmatriculată la Registrul Comerțului, sub nr. J40/352/1991, CIF RO 425818.

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 278836, în suprafață de 10.997,00 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.

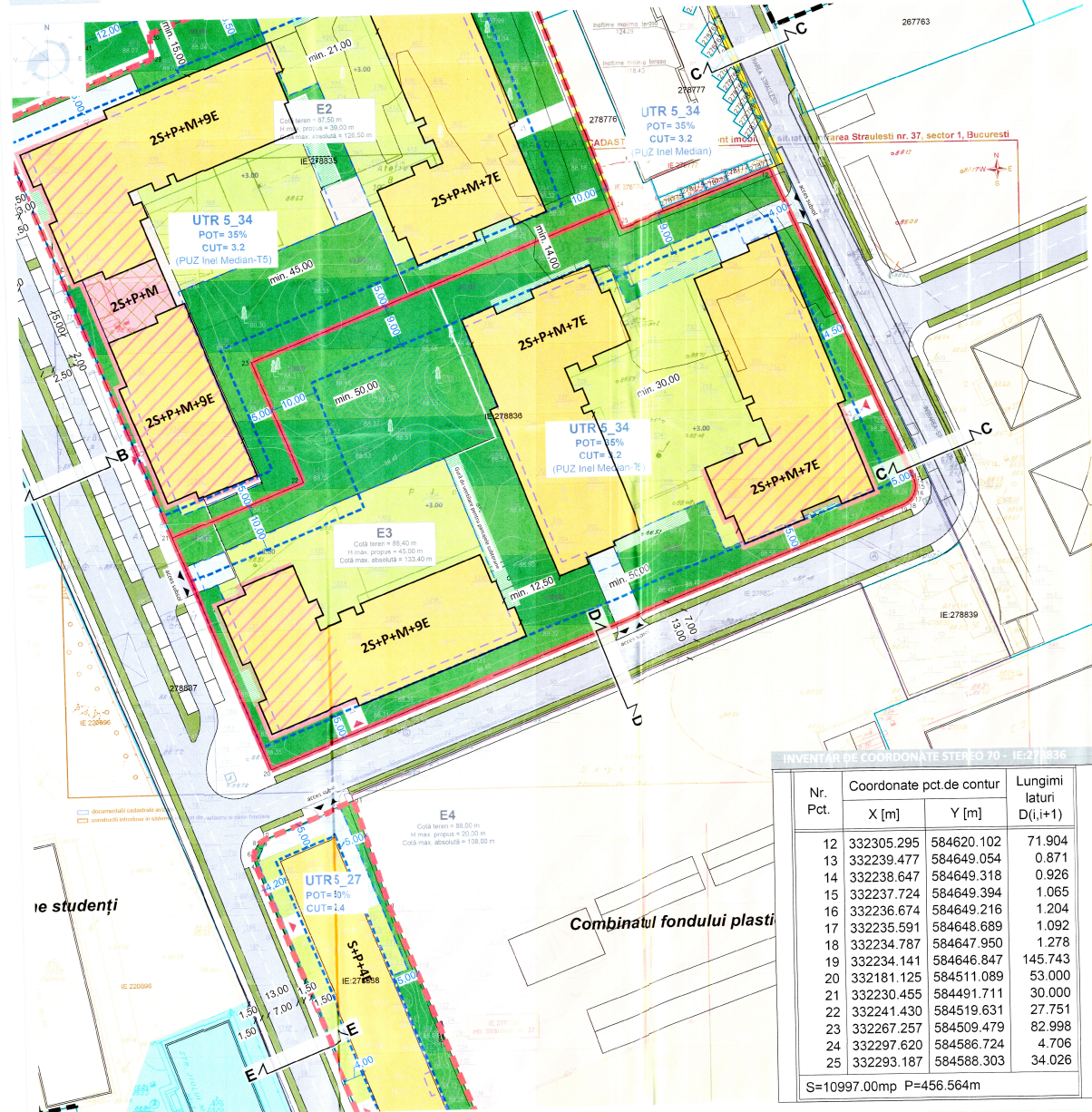
20.12.2023

Inițiator / Proprietar	Proiectant
S.C. EVER IMO S.A.	S.C. KXL STUDIO S.R.L.
	

FOTOMONTAJ - AMPLASARE PANOU PE TEREN 20.12.2023
- P.U.D. Intrarea Străulești nr. 37, NC 278836, Sector 1, Mun. București -



U.02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

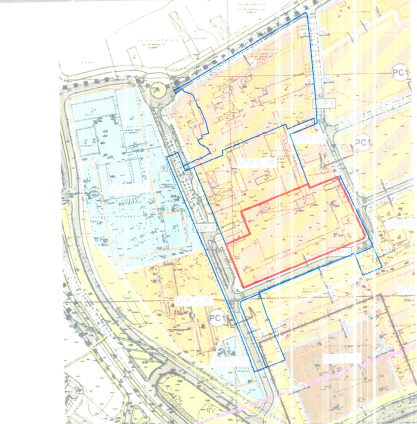


INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 - IE:278836

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	332305.295	584620.102	71.904
13	332239.477	584649.054	0.871
14	332238.647	584649.318	0.926
15	332237.724	584649.394	1.065
16	332236.674	584649.216	1.204
17	332235.591	584648.689	1.092
18	332234.787	584647.950	1.278
19	332234.141	584646.847	145.743
20	332181.125	584511.089	53.000
21	332230.455	584491.711	30.000
22	332241.430	584519.631	27.751
23	332267.257	584509.479	82.998
24	332297.620	584586.724	4.706
25	332293.187	584588.303	34.026

S=10997.00mp P=456.564m

ÎNCADRARE 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 documentației de urbanism aprobate anterior, expirate, dar care au produs efecte
 - Limita PUZ Înel Median
 - Limita PUD în curs de elaborare, concomitent cu prezentul PUD
 - Limita UTR conform PUZ Înel Median

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zonă mixtă (locuințe colective și funcțiuni complementare) / Servicii
 - Locuire colectivă / Locuințe
 - Zonă educație - Unități de învățământ
 - Zonă gospodărie comunală și rețele edilitare

- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile publice preluate conform P.U.Z.
 - Circulații pietonale publice preluate 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 circulații conform documentației

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus - suprafață maximă de implantare a construcțiilor având maxim P+10E
- Limita subsolului - se va definitiva 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 definitiva la D.T.A.C.
- Zonă de amplasare a funcțiilor complementare (comerț și servicii) la nivelul parterului
- Suprafață rezervată în vederea dezvoltării tramei stradale conform documentației
- Zonă de amplasare a spațiului verde de sol natural - se va definitiva la D.T.A.C.
- Zonă de amplasare a spațiului verde de placă - se va definitiva la D.T.A.C.
- Zonă cu amenajări ce vor cuprinde apă
- Construcții propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.
- Terase verzi ale construcțiilor propuse - se vor definitiva la D.T.A.C.

AMENAJĂRI ÎN CĂMINĂ

Subzona/UTR conf. PUZ Înel Median	EXISTENT		PROPOZ.	
	UTR 5.34	CUT 3.2	UTR 5.34	CUT 3.2
Funcțiune	Teren liber	Amplasabile mixt - locuințe colective și servicii/comerț/servicii	35.190.40	35.190.40
SCD MAXIMĂ raportat la CUT (mp AUC / mp teren) din care:	— terenul liber	— terenul ocupat prin AUC / mp teren	35.190.40 / 38.00%	4.929.99 / 14.00%
	SURIMĂRITĂ	PROCENT	SURIMĂRITĂ	PROCENT
Suprafață maximă construită	0.00	0.00	5.848.95	16.00%
Suprafață amenințată de spălare și eroziune	0.00	0.00	5.848.95	16.00%
Suprafață amenințată de spălare și eroziune (din teren)	0.00	0.00	2.994.40	20.00%
Suprafață amenințată de spălare și eroziune (din teren) (din teren)	0.00	0.00	2.994.40	16.00%
Suprafață amenințată de circulații pietonale, carosabile, spații comune amenajabile (mp)	0.00	0.00	5.209.50	30.00%
Suprafață amenajată	10.997.00	100.00%	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	10.997.00	100.00%	10.997.00	100.00%

PREVEDERI URBANISTICE

P.O.T max = 35%
C.U.T max = 3,2
RH max = 25+P+10E
H max = 45m
*Cotă min. absolută = 133,40 m
*Cotă max. absolută = 133,40 m

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

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

AMPLASAMENT: ÎNTRAREA STRĂULEȘI NR. 37E, NC 278836, SECTOR 1

BENEFICIAR: EVER RMO S.A.

PROIECTANT: URB. VLAD ANDREI NICOLETA SANDU
PROIECTANT: URB. MIHAI IANCU
PROIECTANT: URB. LUCIA SERBAN

PR. NR.: 14/06/2022 S17R1 PUZ I

EDITA: I

REVEDA: 00

DATA: 2022

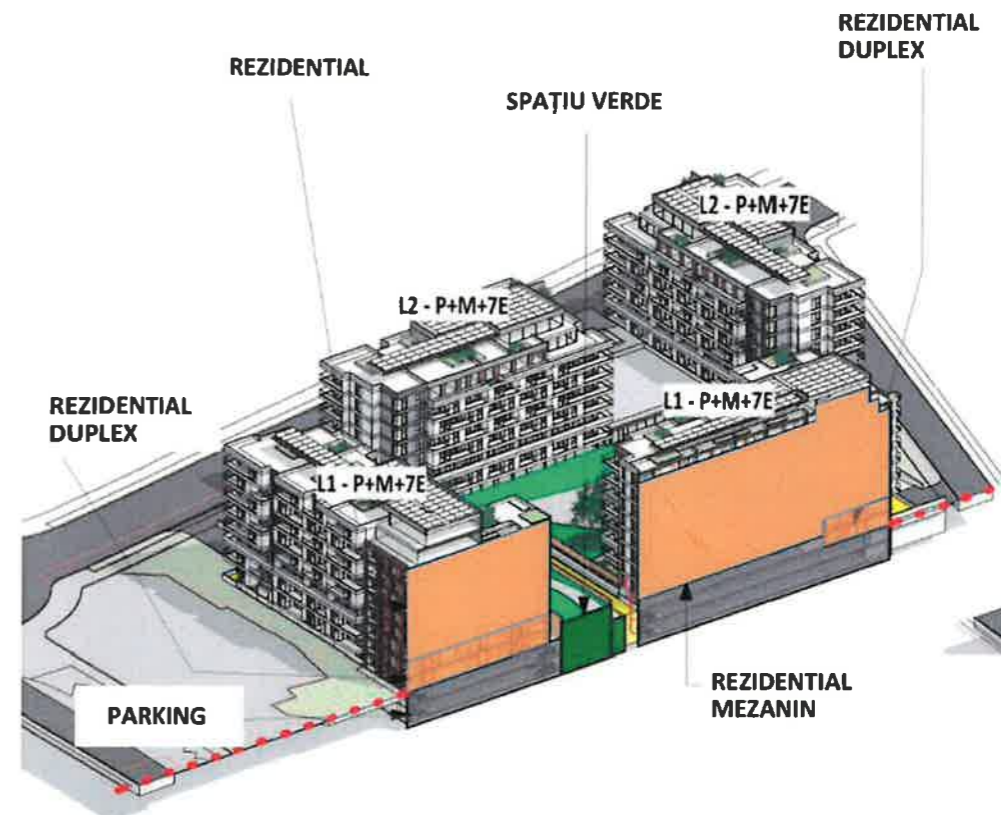
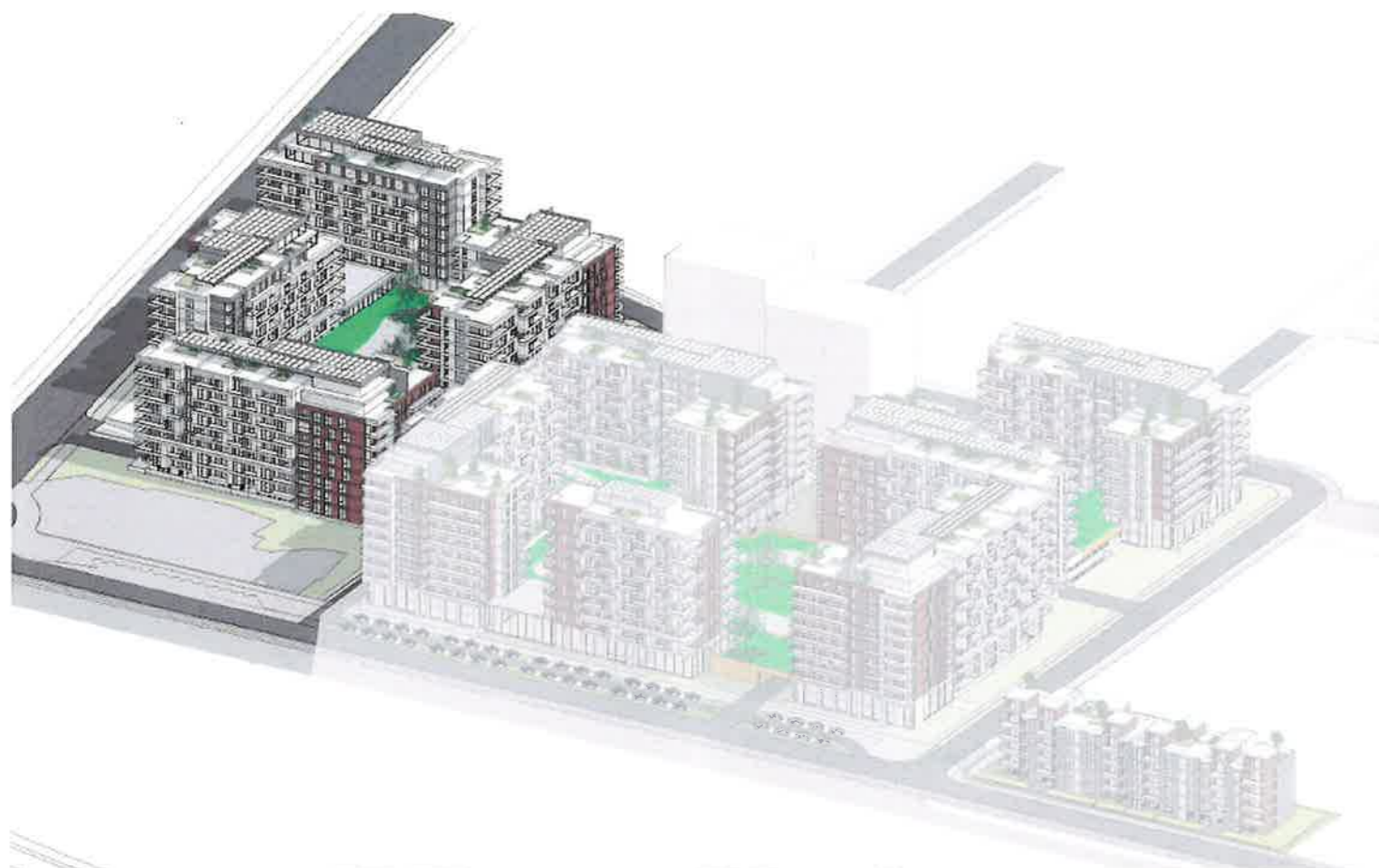
SCALA: 1:500

PLAȘA: PLANSA FUNCȚIONALĂ

u.02

U.05.02. ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

SCARA -



TITLU LUCRARE	ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI COMERȚ
AMPLASAMENT	INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 37A, NC 278836, SECTOR 1
BENEFICIAR	EVER IMO S.A.




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

NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
1	AU/2022	S37E1	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.