

Anexa nr.1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea **PUD** - ADRESA - STR. INTRAREA STRAULESTI, NR. 53B, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI : S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.

ELABORATOR: BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L., J40/11422/17, office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA REALIZarii : AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE : IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME «S+P+4E»

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa Banu Manta nr.9, sect.1, Bucuresti

Intocmit

Arh. Urb. Carmen Botez
Birou-Proiectare Hobby

Investitori

S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.
CORNEL N



EVIDENȚIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE
"S+P+4E", Str.STRAULESTI, Nr. 53B, sect.1, BUCURESTI"
pag1.



**PRIMĂRIA SECTOR 1
MUNICIPIUL BUCUREȘTI**
DATA ANUNȚULUI: 12.10.2021
**CONSULTARE ASUPRA PROIECTĂRII
PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
ADRESA: Str. Straulești, Nr. 53B, Sect.1, BUCUREȘTI

**ARGUMENTARE ÎN VEDEREA STABILIRII MODULUI DE
AMPLASARE ȘI CONFORMARE VOLUMETRICĂ A UNUI
IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
COLECTIVE "S+P+4E"**
INITIATOR: S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.
ELABORATOR: Birou-Proiectare Hobby Construct s.r.l.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘTII
asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Municipiul București, www.primariasector1.ro, la secțiunea
Urbanism - Consultarea publicului - Consultarea pe parcursul elaborării - PUD,
în perioada de 16 zile de la data afișării pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Municipiul București, 12.10.2021 - 06.11.2021

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
consultarea populației în vederea stabilirii modului de amplasare și conformare volumetrică a unui imobil destinat construirii unei
LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E" în perioada de 16 zile de la data afișării pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Municipiul
București.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet - Primăriei
Sector 1 Municipiul București www.primariasector1.ro la secțiunea Urbanism - Consultarea publicului -
Consultarea pe parcursul elaborării.

Structura responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
SERVICIUL URBANISM
adresa: B-dul Banu Manta, sector 1, tel: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București
Telefoane: 021.310.09.07 / 021.318.10.13 int. 157
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare

13/23/33" 11.10.2021

TABEL CU COORDONATELE DE CONTUR TEREN STUDIAT APROBATE DE OCPIB

x	y
1 332.316.764	584.627.400
2 332.335.654	584.621.809
3 332.353.165	584.668.416
4 332.334.572	584.676.391

S.C.C.=1016.00mp.

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI S.1

1	332.316.76	584.627.40
2	332.335.65	584.621.81
A	332.336.04	584.622.83
B	332.318.02	584.630.87

S.C.C.1=47.00mp.

2S+P+9E+10Er
locuinte
colective /
birouri

PUZ INTRAREA Straulesi 1C.
SECTOR 1 - aprobat cf. HCGMB
nr. 317/31.08.2009

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 22 APARTAMENTE(<100mp)
conform art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.2. Subzonele locuințelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun:
5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de maximum 100mp;
5.2.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mai mare de 100mp."
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 22 LOCURI PARCARE
-PARCARE ÎN ÎNCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 L.P.
-PARCARE ÎN SUBSOL : 21 L.P.
TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUȘE: 23 L.P.

curierat
P_{INALT}+1E_{INALT}

UTR 5_31

UTR 5_29

P_{INALT}+1E
panificatie /
distributie

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUZ ÎNCHIDERE ÎNELUL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONȘON LACUL MORII-SOSEAUA COLENTINA (T5) ÎN UTR: "5_29"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUȘI

Stere din cadastru existent (mp)		S teren ramas dupa transfer UTR 5_29 (mp)			
1,016.00		969.00			
S teren ce se va transfera catre domeniul public (mp)		47			
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI					
UTR 5_29/mp					
NR.	PERMISI CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNELUL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONȘON LACUL MORII-SOSEAUA COLENTINA (T5)	Înainte de transfer teren		dupa transfer	
		MAX. ADMIS cf. PUZ	EXISTENT	EXISTENT	PROPUȘ
1	POT max %	60	0.00	52.5	55.0
2	CUT	2.5	0.00	2.3	2.4
3	RMH	P+4E	-	S+P+4E	S+P+4E
4	H max cornisa (m)	20	-	20	20
5	AC(mp)	609.6	0.00	533	533
6	ADC(mp)	2540	0.00	2326	2326
PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)		-	0.00	121	74
PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)		-	0.00	11.9	7.6
DALE ÎNIERBATE / TERASE ÎNVERZITE (mp)		-	0.00	122	122
DALE ÎNIERBATE / TERASE ÎNVERZITE (%)		-	0.00	12.0	12.6
SPATII VERZI amenajate (mp)		-	1016	240	240
SPATII VERZI amenajate (%)		-	100	23.6	24.8
BILANT TERITORIAL (mp)		5+7+9+11	1016	1016	969
BILANT TERITORIAL (%)		1+8+10+12	100	100	100

PUD
Intr. STRAULEȘTI, Nr.53B,
SECTOR 1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚII UNELOR ÎNCINTE COLECTIVE "S+P+4E"

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- TEREN DESTINAT TRANSFERULUI - DOMENIUL PUBLIC
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PROPRIETATE ACTUALIZATA
- ACTUALIZARE CONSTRUCȚII ÎNVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PRELUATE CF PUZ ÎNEL MEDIAN

- ZONA MIXTA - (UTR 5_29 / 5_24 / 5_27 / 5_31)
- ZONA BAZA SPORTIVA - (UTR 5_23)
- ALINIERE CF. RLU - UTR 5_29
- ACCENT DE ÎNĂLȚIME

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘE

- SOLUȚIE PROPUȘA
- BALCOANE AMPLASATE ÎN EDIFICABILUL PROPUȘ
- SUPRAFATA PROIECTATA A SUBSOLULUI

FUNCȚIUNI

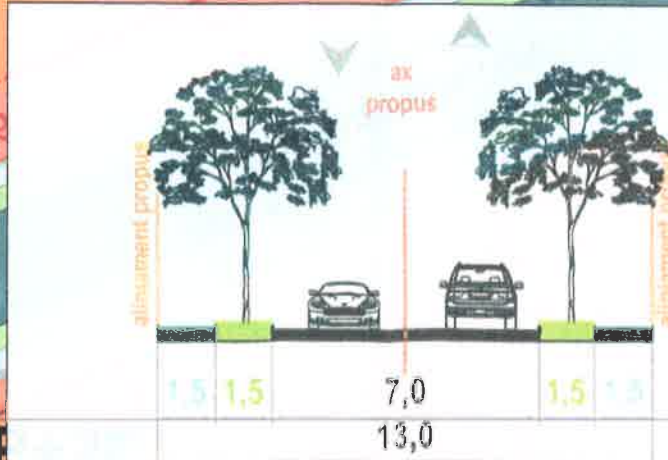
- LOCUIRE COLECTIVA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE + SERVICII
- COMERT / SERVICII
- DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- TERASE AMENAJATE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII PIETONALE cf. PUZ aprobat
- CIRCULAȚII CAROSABILE cf. PUZ aprobat
- ACCES AUTO și PIETONAL ÎN ÎNCINTA STUDIATA



Profil stradal preluat din PUZ Înel Median A-A' sc. 1:200



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ ÎNCHIDERE ÎNELUL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA - TRONȘON LACUL MORII-SOSEAUA COLENTINA (T5) - ÎN UTR: 5_29

UTR 5_29 - subzona mixta cu cladirii avand regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri:

UTR 5_29 - POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu cladirii cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
UTR 5_29 - CUT maxim = 2.5 ADC / mp. Teren
UTR 5_29 - Înălțimea maxima admisibila se stabilește la 20.0 metri (P+4 etaj).

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE:
BIROU PROIECTARE HOBBY-CONSTRUCT s.r.l.
și DEȚINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data	SCARA
05.2020	1:500

Beneficiar:
S.C. DAROCO PROINVEST S.R.L.

Proiectant: Arh. Urb. Carmen BOTEZ
Proiectat: Urb. Vladimir Ivanr
Desenat: Urb. Vladimir Ivanr

Beneficiar:
STRUCTURĂ LOCUINȚA COLECTIVĂ "S+P+4E"

Titlu Proiect:
PROIECTARE REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă nr.:
PUD.09.1



PUD

Intr. STRAULESTI, Nr.53B,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"

**ILUSTRARE DE TEMA
SIMULARI 3D
-INSERTII IN SIT**



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
"BIROUL PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l."
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

**BIROUL PROIECTARE
HOBBY CONSTRUCT s.r.l.**
Biv. BUCURESTI NOI, Nr.7B, BLC1, AP.7B Sect.1, BUCURESTI
CIF 37903776, J40/11422/17, office@hobbyconstruct.ro

Proiectanti	Nume
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov

Data	SCARA
02.2020	-
Beneficiar S.C. DAROCO PROMVEST S.R.L.	Proiect D.I.S.B./19
Proiect CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA "S+P+4E"	Editia PUD
Titlu Plansa ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT	Plansa nr. PUD.11