



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnatul:-----

MATEI ROMULUS-GELU, cetățean român, domiciliat în
, identificat cu seria

misă de , la data de :

în calitate de administrator al ELTECO SRL, persoană juridică română, cu
sediul social în :

, Număr de ordine în Registrului Comerțului :

**în calitate de proprietar al imobilului situat în Municipiul București, Str.
Clăbucet nr.3, Sector 1,**-----

declar prin prezenta că am întreprins toate demersurile în vederea
înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD
privind construirea unui imobil de locuințe colective/unifamilială, cu regim de
înălțime S+P+4E, precum și faptul că îmi asum orice răspundere 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 ce a generat PUD și
exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1 de orice
răspundere ulterioară.-----

Dau prezenta declarație spre a servi autorităților interesate.-----

Redactat și editat la Societatea Profesională Notarială „Popa Rădulescu și
Asociații” cu sediul în București într-un singur exemplar original.-----

DECLARANT,
MATEI ROMULUS-GELU
în calitate de administrator al ELTECO SRL

P.U.D. «Construire imobil S+P+4E -
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5

FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716
BENEFICIAR : S.C. ELTECO S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp



Anexa nr. 2 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 Sectorul 1 al Municipiului București

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 10/07/2017

INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Clăbucet nr. 3, Sector 1
Argumentare: "Construire imobil S+P+4E - locuințe+birouri+spațiu comercial la parter"
Inițiator: S.C. ELTECO S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu în perioada 10/07/2017 - 10/10/2017
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVA
Adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, tel.: +40-213 10 10 13; +40-213 19 10 14 înt. 157
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare
Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului I al
Municipiului București
www.primariasector1/informatii/documentatii/PUD
Etaple preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
*anunțarea intenției de elaborare PUD



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.		C.I.F. 24140559	Beneficiar S.C. ELTECO S.R.L.	Proiect nr.: 09/2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului: P.U.D.«CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E - LOCUINTE + BIROURI + SPATIU COMERCIAL LA PARTER» Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5, NC 258716
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Luca Cristian			
DESENAT	Urb. Luca Cristian		Data: 07.2017	Titlul plansei: FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

REGLEMENTARI URBANISTICE

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

ZONA EDIFICABILA

EDIFICABIL PROPUȘ - PROPUNERE ORIENTATIVA [S+P+4E]

BALCOANE / LOGII

P.O.T. maxim - 60%

C.U.T. maxim - 2,5

Reg.H. maxim - P+4 (17 metri)

Spatii plantate - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. "Inchidere inelul median de circulatie la zona Nord / Autostrada suspendata P.U.Z. si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colectina - Teritoriul de Referinta nr. 6":

- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Stationarea autovehiculelor - Conform HCGMB nt. 66/2006, numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabileste dupa cum urmeaza:

- * subzona locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp;
 - se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp.
- * constructii cu functiuni de birouri, de alimentatie publica:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetei utile aferente destinatiei respective, cu exceptia constructiilor destinate comerțului si alimentatiei publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetei construite desfasurate;
 - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariat/vizitatori/aprovizionare;
 - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.
- * constructii cu functiuni comerciale:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafetei desfasurate construite;
 - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariat/aprovizionare;
 - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

SITUATIA CLADIRILOR



CLADIRI EXISTENTE CU CARACTER PROVIZORIU PROPUȘ PENTRU

DEȘFIINTARE. Pe teren exista trei constructii ce nu sunt mentionate in Cartea Funciara avand in vedere natura provizorie a acestora. Ele au fost mentionate pe planurile aferente ridicarii topografice intogmite de ing. Ion Olteanu cu poligoane avand diagonale trasate pentru a sublinia caracterul provizoriu al acestora.

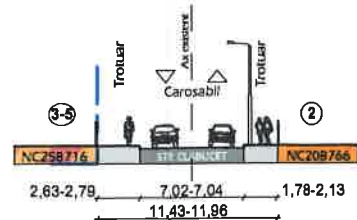
BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (amprenta la sol a cladirii)	121mp	17,36%	418,2mp	60,00%
Liber de constructii	576mp	82,64%	278,8mp	40,00%
TOTAL	697mp	100%	697mp	100%

STRADA CLABUCET categoria a III-a

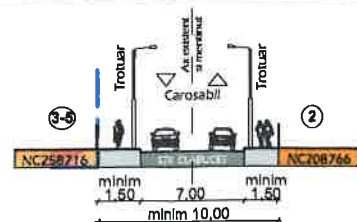
PROFIL STRADAL 'AA' - EXISTENT

sc. 1:500



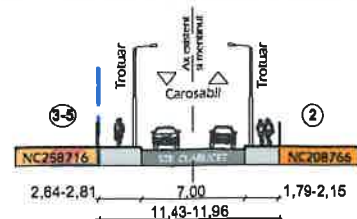
PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.Z.

sc. 1:500



PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.D.

sc. 1:500



P.U.D. «Construire imobil S+P+4E -
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716
BENEFICIAR : S.C. ELTECO S.R.L.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp

■ LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- — — — — LIMITA ZONEI STUDIATE
- — — — — LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- ■ ■ ■ ■ LIMITA P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA

• ZONIFICARE FUNCTIONALA conform P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"

- LOCUINTE COLECTIVE P+4
- LOCUINTE COLECTIVE P+10
- COMERT / SERVICII

• ZONIFICARE FUNCTIONALA conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI

- ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE, LOCUINTE ETC.

■ CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

■ UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

• UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA"

UTR 6_91 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+10 NIVELURI CU ACCENTE INALTE PESTE 45m, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI

UTR 6_92 - ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI, conform PUG MUNICIPIUL BUCURESTI

• UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI

- M - ZONA MIXTA
- M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE

■ ACCESE EXISTENTE SI MENTINUTE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO EXISTENT SI MENTINUT
- ACCES PIETONAL EXISTENT SI MENTINUT

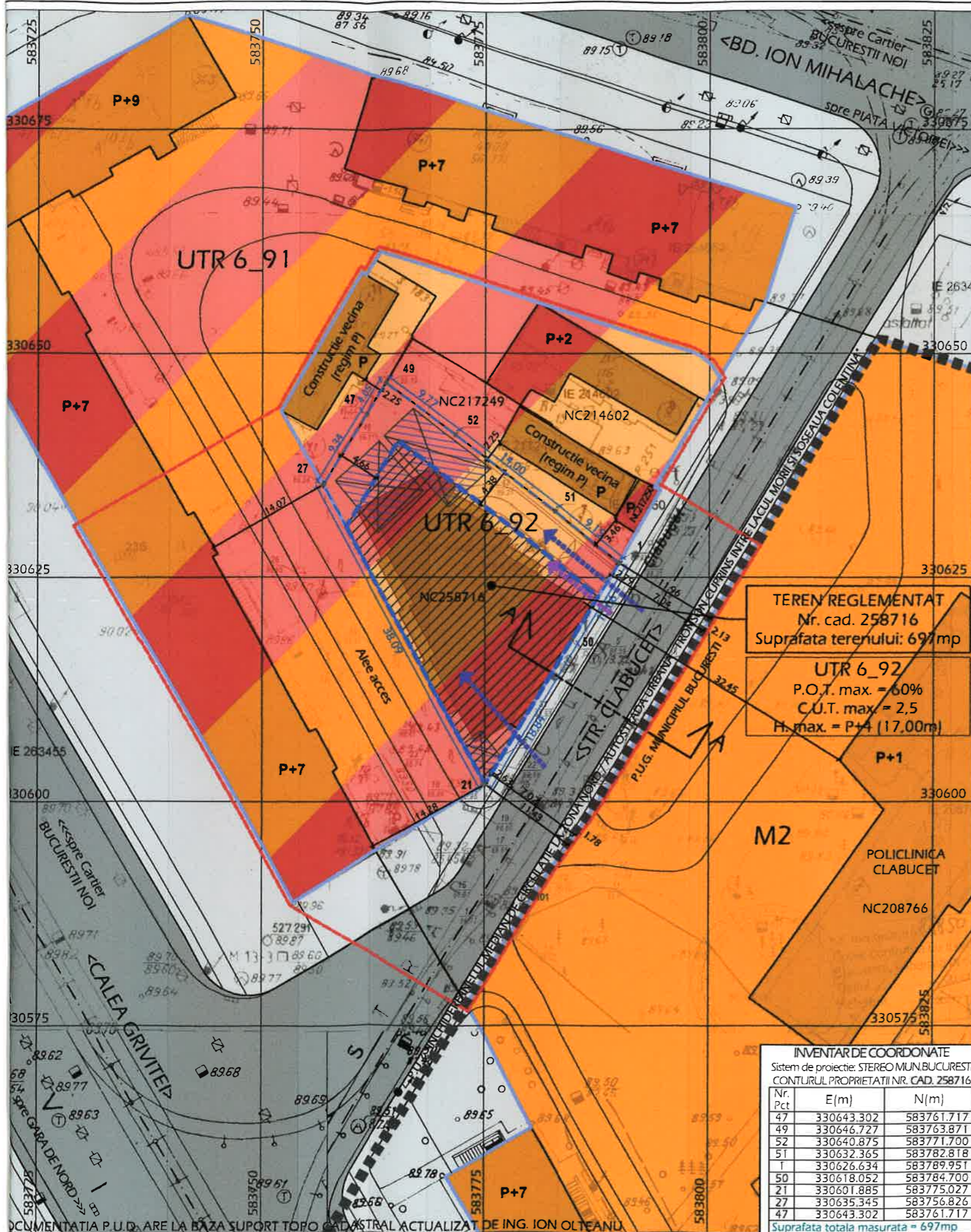
TEREN REGLEMENTAT
Nr. cad. 258716
Suprafata terenului: 697mp
UTR 6_92
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. = 2,5
H. max. = P+4 (17,00m)

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO MUN. BUCURESTI
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 258716

Nr. Pct.	E(m)	N(m)
47	330643.302	583761.717
49	330646.727	583763.871
52	330640.875	583771.700
51	330632.365	583782.818
1	330626.634	583789.951
50	330618.052	583784.700
21	330601.885	583775.027
27	330635.345	583756.826
47	330643.302	583761.717

Suprafata totala masurata = 697mp

dA PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. DEARHITECTURA AA S.R.L.		C.I.F. 24140559	Beneficiar S.C. ELTECO S.R.L.	Proiect nr.: 09/2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]	Titlul proiectului: P.U.D. «CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E - LOCUINTE + BIROURI + SPATIU COMERCIAL LA PARTER» Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5, NC 258716	Planse nr.: 3
PROIECTAT	Urb. Luca Cristian	[Signature]	Data: 06 2017	
DESENAT	Urb. Luca Cristian	[Signature]	Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	



STUDIU DE IMAGINE - PROPUNERE ORIENTATIVA

latitudine53
by Manasc Isaac



ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

AMENAJAREA LOCURILOR DE PARCARE SE VA FACE LA NIVELUL SUBSOLULUI CONSTRUCTIEI PROPUSE

latitudine53
by Manasc Isaac

