

Anexa 1

La regulamnteu 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 Sector 1 al Municipiului Bucuresti

## ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“PUD- Bdul Bucurestii Noi nr 189A si 189B, sector 1 Bucuresti”**

**INITIATOR: ARMONIE CONSTANTINESCU SRL**

**ELABORATOR:**

S.C. ANIMA DESIGN&CONSTRUCT S.R.L., arh. Tamara Dogariu

Sediu: sos. Stefan cel Mare nr 18, sector 2, Bucuresti

### OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *realizarea unui imobil de locuinte colective* pe terenul din Soseaua Bucurestii Noi nr 189° si 189B, cu **functiunea *LOCUINTE COLECTIVE*** si regim de inaltime S+P+1E+2Er+3Er.

*Suprafata terenului pe care se doreste realizarea documentatiei de urbanism este de 919mp.*

### OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI SECTOR 1 BUCUREȘTI prin : **Serviciul Urbanism;**

Adresa : Bdul Banu Manta nr 9, sector 1 București

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat de către Direcția de Urbanism pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Bucuresti și va fi prezentat timp de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului la sediul propriu.

Intocmit,

arh. Tamara Dogariu



# DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Subscrisa, **ARMONIE CONSTANTINESCU S.R.L.**, persoana juridica de nationalitate romana, cu sediul social in Mun. Bucuresti, Str. Gârlei nr. 24, Corp A, parter, ap. 1, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/10312/29.05.2007, CUI 21820399, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/10312/29.05.2007,

în calitate de **proprietar** al **imobilului situat în Mun. București, bld. Bucureștii Noi nr. 189B, sector 1, identificat cu nr. cadastral 227960 (nr. cadastral vechi 23331) înscris în cartea funciară nr. 227960 (nr. CF vechi 68869) a Sectorului 1 București, precum și al imobilului situat în Mun. București, bld. Bucureștii Noi nr. 189A, sector 1, identificat cu nr. cadastral 222666 (nr. cadastral vechi 7623) înscris în cartea funciară nr. 222666 (nr. CF vechi 15043) a Sectorului 1 București**, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.

imobile pentru care în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 30/CVCV/B/30566 din 16.10.2018 eliberat de către Primăria Sectorului 1 București, s-a întocmit și este în curs de avizare documentația de tip Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+P+4E+5,6retras,

declar, în temeiul Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și OUG nr. 7 din 02/02/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, că:

- am notificat vecinii perimetrali imobilelor și anume:
  - imobil situat in Mun. Bucuresti, Șos. Bucureștii Noi nr. 191, Sector 1, avand nr. cadastral 220522, proprietara Societatea ADRIANO COMPANY 96 SRL;
  - imobil situat in Mun. Bucuresti, Str. Popescu Romeo nr. 6, Sector 1, pentru care nu este deschisa carte funcara.
- am amplasat la loc vizibil panou de informare privind elaborare PUD;
- îmi asum întreaga răspundere cu privire la informarea și consultarea publicului.

Dau prezenta spre a fi depusă la organele competente.

Redactat și procesat la sediul Biroul Individual Notarial Andreea Dana Radulescu si semnat astăzi, data autentificării, la adresa din Mun. București, str. Liviu Rebreanu nr. 4, sector 3, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 (trei) duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 (doua) exemplare s-au eliberat părții.

**DECLARANTĂ,**  
**ARMONIE CONSTANTINESCU S.R.L.,**  
Prin administrator



REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

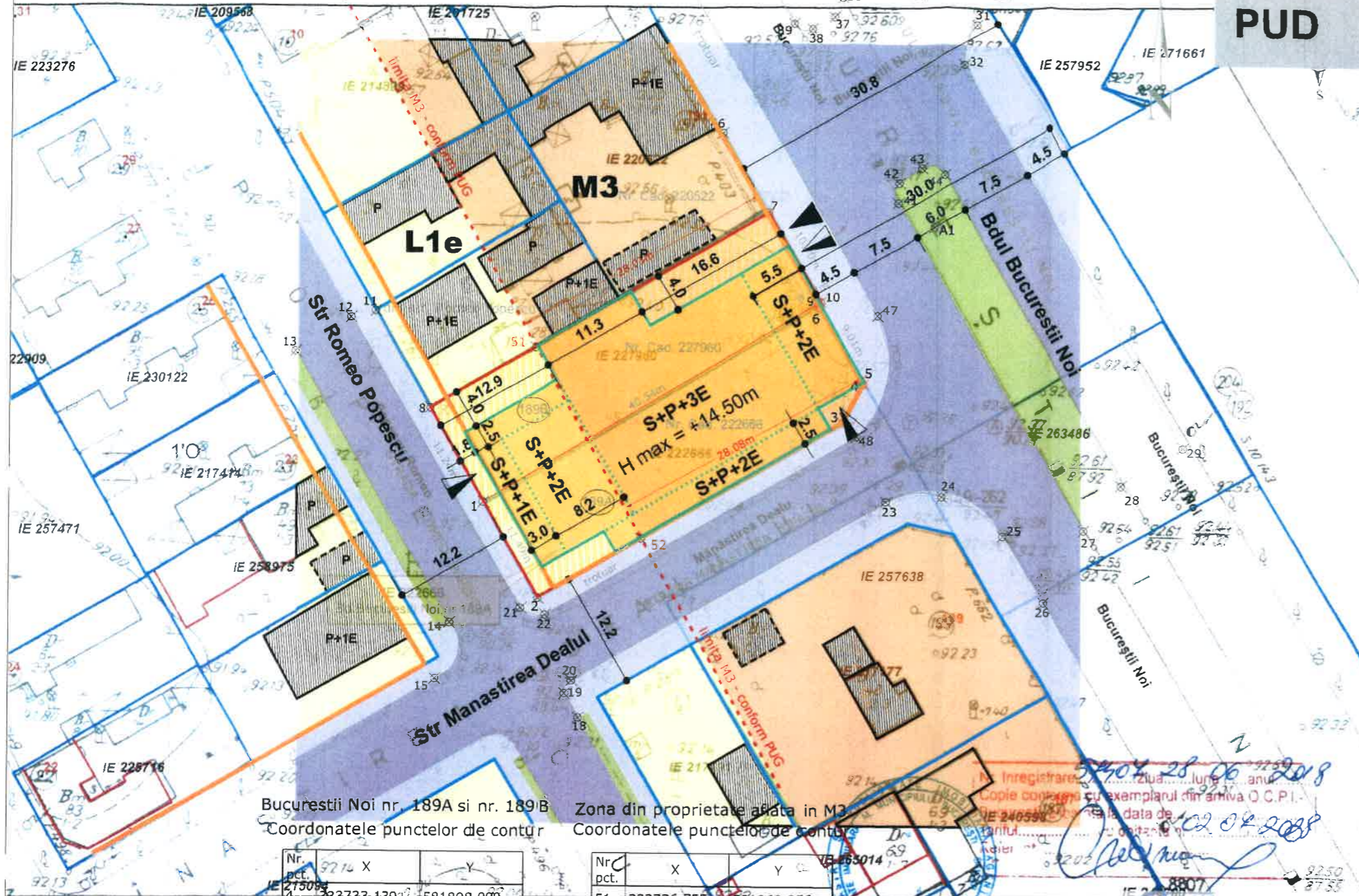
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR conf PV trasare cadastru

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Zona verde / Plantatii de aliniament
- Constructii existente
- Constructii existente, cu caracter provizoriu

REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CUI SALA DE CULT LA PARTER - Limita maxima edificabil
- Limita maxima subsol
- Acces pietonal
- Acces auto



Bucurestii Noi nr. 189A si nr. 189B  
Coordonatele punctelor de contur

Zona din proprietate aflata in M3  
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207
8	333730.357	581852.917
1	333720.597	581858.492
2	333710.621	581864.191
3	333729.075	581895.854

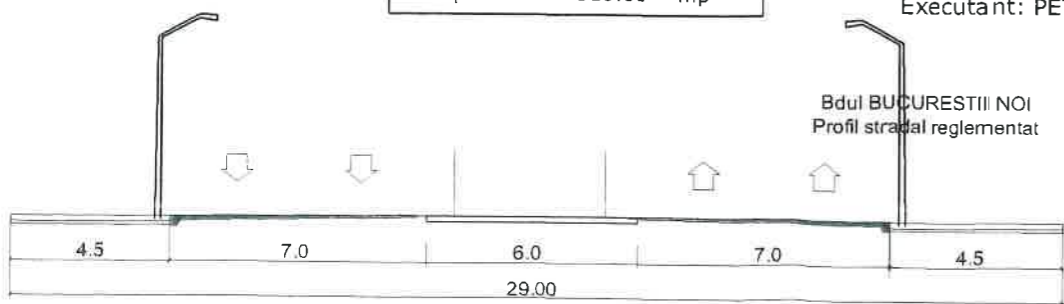
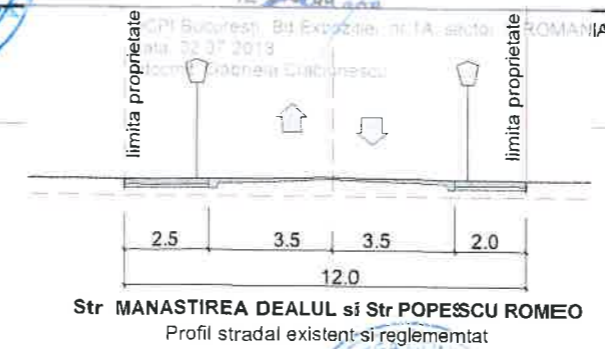
Suprafata = 919.00 mp

Nr. pct.	X	Y
51	333736.755	581863.956
52	333716.916	581874.991
3	333729.075	581895.854
4	333733.139	581898.099
5	333733.572	581897.844
6	333740.928	581893.571
9	333741.392	581893.302
10	333741.578	581893.622
7	333750.811	581888.207

Suprafata = 632.00 mp

Executant: PETRUT ICAN

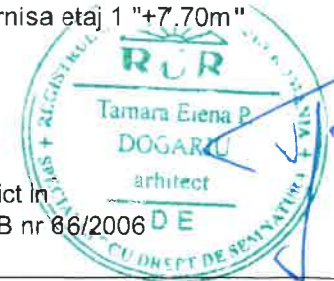
Inregistrare...  
Copia conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.  
Data de...  
2018



BILANT TERITORIAL	
Suprafata de teren	919,00 mp
Suprafata construita	550,00 mp
Suprafata construita desfasurata	1924,00 mp
Suprafata terasa gradina sedum	565,00 mp
Suprafata circulatii	180,00mp
Regim de inaltime	S+P+1E+2Er+3Er
H maxim la cornisa etaj 3	+14,50m
POT realizat	60%
CUT realizat	2,1

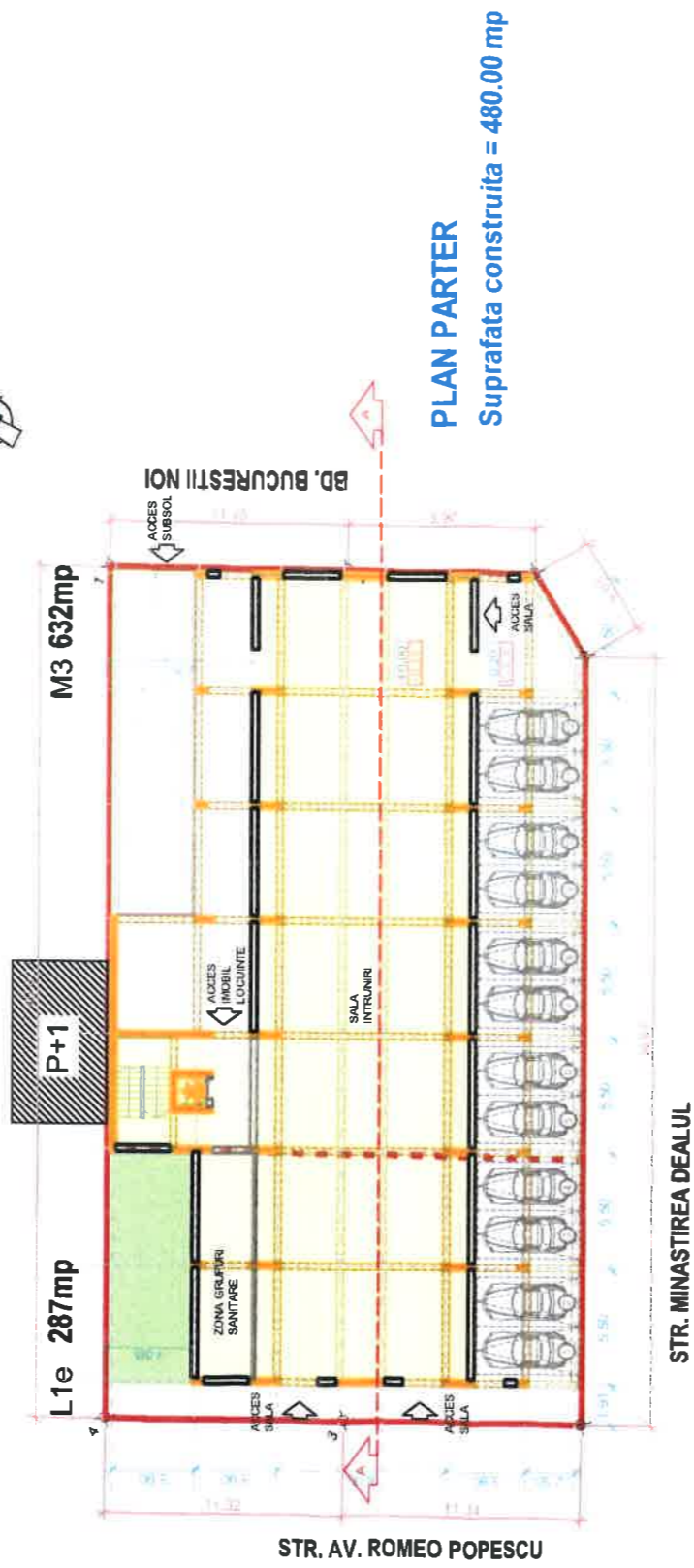
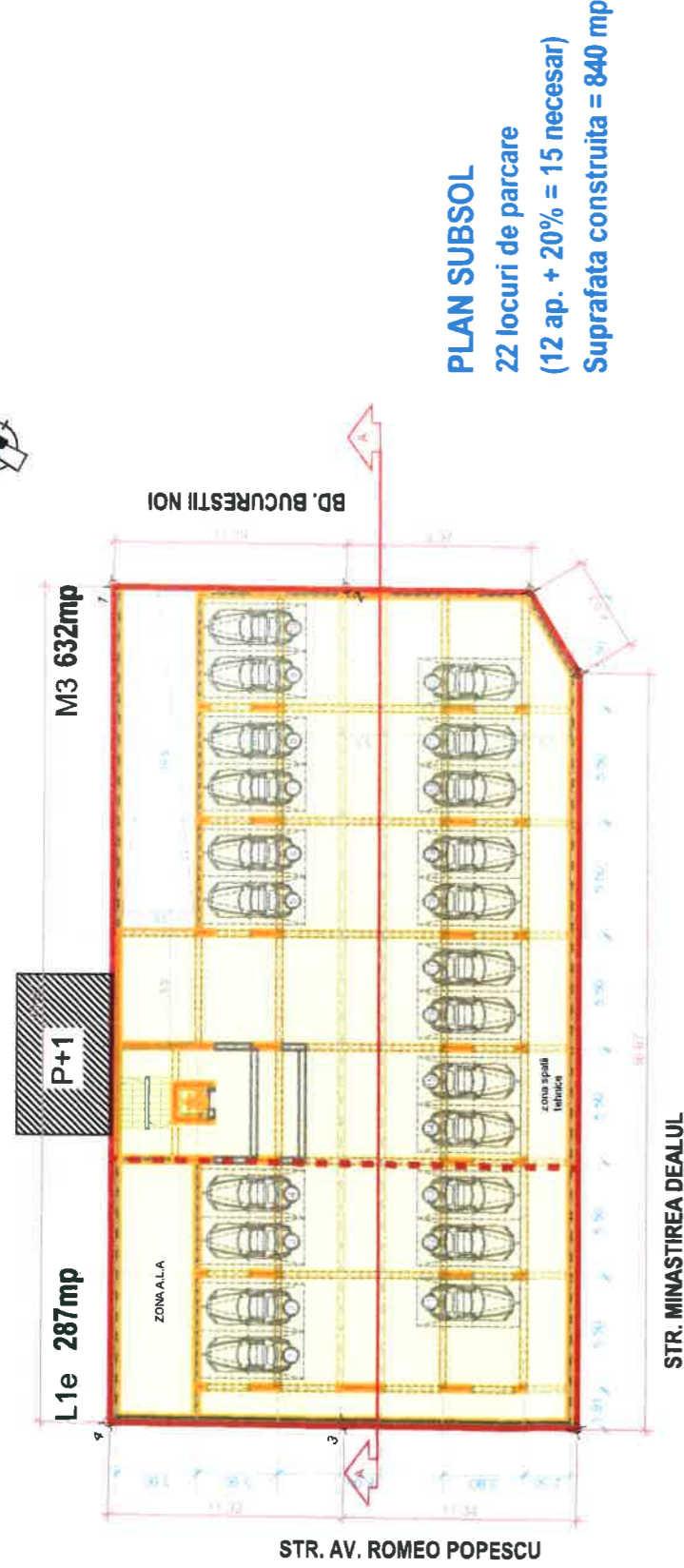
PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**  
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
3551  
Tamara Elena DOGARIU

PROIECTAT	
arch. Tamara Dogariu	
BENEFICIAR: ARMONIE CONSTANTINESCU SRL	Proiect nr. 136_U / 2018
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Bd Bucurestii Noi nr 189A si 189B sector 1 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: apr 2019
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05



- Coefficienti urbanistici teren 632mp situat in M3**  
 POT max = 60% (teren in M2)  
 CUT max = 2.5 (teren in M2)  
 Rh max = S+P+3E Hmax cornisa etaj 3 "+14.50m"
- Coefficienti urbanistici teren 287mp situat in L1e**  
 POT max = 60% (teren in L1e)  
 CUT max = 1.2 (teren in L1e)  
 Rh max = S+P+1E+2Er; Hmax cornisa etaj 1 "+7.70m"
- Coefficienti urbanistici ponderati**  
 POT max = 60% (teren total)  
 CUT max = 2.1 (teren total)  
 Rh max = S+P+1E+2Er+3Er
- Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

ILUSTRARE DE ARHITECTURA



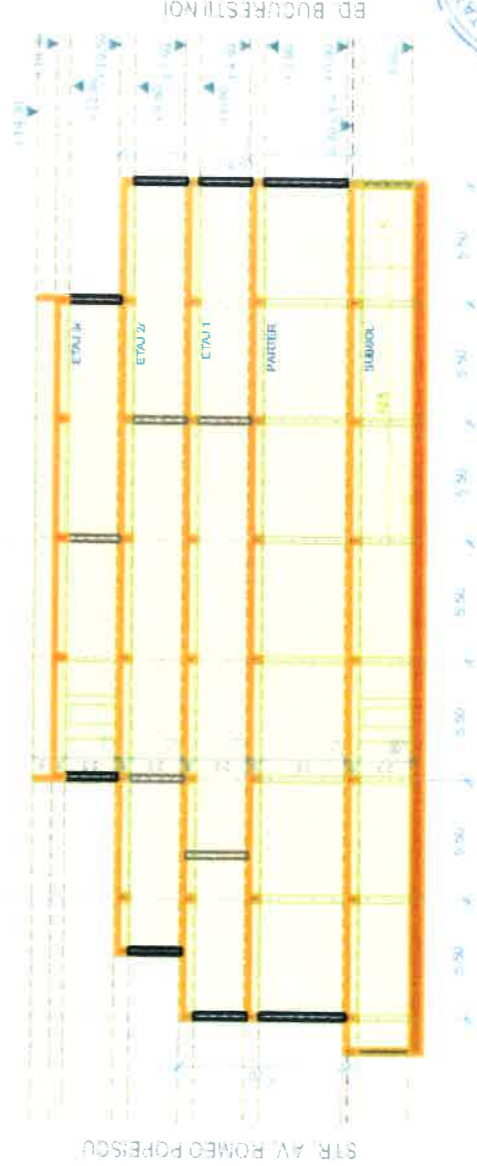
**CALCUL SUPRAFETE**  
Teren in L1a  
S teren = 287 mp  
POT 60 % (SC = 172 mp)  
CUT 1,2 (SCD = 344 mp)

Teren in M3  
S teren = 632 mp  
POT 60% (SC = 379 mp)  
CUT 2,5 (SCD = 1580 mp)

SC total = 551 mp  
SCD total = 1924 mp  
POT max = 60%  
CUT max = 2,1

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata de teren	919,00 mp
Suprafata construita	550,00 mp
Suprafata construita desfasurata	1924,00 mp
Suprafata terasa gradina plantata sedum	565,00 mp
Suprafata circulatii	180,00mp
Regim de inaltime	S+P+1E+2E+3Er
H maxim la cornisa etaj 3	+14,50m
POT max propus	60%
CUT max propus	2,1



SECTIUNE CARACTERISTICA



ILUSTRARE DE ARHITECTURA  
PUSA LA DISPOZITIE DE CATRE:  
CUBE Architecture  
#9 Dr. Zaharia Petrescu Street,  
5th district, 050495, Bucharest  
[+4] 0755.150.550  
gabriel.raicu@the-cube.ro  
www.the-cube.ro

PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797  
A D C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT  
arh. T. Dogariu

BENEFICIAR: ARMONIE CONSTANTINESCU SRL

PROIECT:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bdul Bucurestii Noi nr 189A si 189B,  
Sector 1 Bucuresti

TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE ARHITECTURA  
Plan Subsoli, Parter si Sectiune

Proiect nr.  
136\_U/2018

FAZA: PUD

Sc.

Data: apr 2019

Planşa nr.  
U\_08