

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE,
BIROURI SI SPATII COMERCIALE IN CONFORMITATE CU PUZ APROBAT, CU
REGIM DE INALTIME MAXIM 3S+P+8E+9-11Er + E Tehnic,
STRADA PADINA, NR. 2-10, SECTOR 1, BUCURESTI**

INITIATOR: ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP S.R.L.
[REDACTED]

ELABORATOR:
S.C. MD ARCHITECTURE DESIGN CONCEPT S.R.L.

În vederea realizării:
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE, BIROURI SI SPATII
COMERCIALE IN CONFORMITATE CU PUZ APROBAT, CU REGIM DE INALTIME
MAXIM 3S+P+8E+9-11Er + E Tehnic

Observațiile și propunerile vor fi transmise în termen de 15 zile prin poștă la adresa Banu
Manta nr. 9, sector 1, București,

Întocmit,



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

Tel. +40-21-319.10.13: fax: 40-21-310.10.06

E-mail: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP SRL**, societate comerciala romana, cu sediul in București, str. Sinca nr. 26, sector 1, inmatriculata in registrul comertului sub nr J40/2538/2002, si avand codul de inregistrare fiscala RO 14547700, reprezentată de [REDACTAT], cetatean [REDACTAT] legitimată cu [REDACTAT] domiciliata in [REDACTAT], *în calitate de proprietar al imobilului situat în Mun. Bucuresti, Str. Padina nr.2-10, sector 1, compus din teren intravilan, din categoria de folosință curți construcții, suprafață de 15.108 mp, conform actelor de proprietate*, având nr. Cadastral **243525**, intabulat în Cartea funciară nr.**243525** (nr. CF vechi 111760, nr. CF vechi 111162 PI/1, imobil transcris din CF 91764/2), imobil deținut de către subscrisa în baza Sentinta Civila [REDACTAT] ramasa definitiva , avand urmatoarele vecinatati:

- La Nord – Strada Padina;
- La Sud – imobil teren cu număr cadastral 275391 - Academia de Politie „Alexandru Ioan Cuza”;
- La Est – imobil teren cu număr cadastral 243526 – proprietatea lui [REDACTAT];
- La Vest – DN 1, Soseaua Bucuresti – Ploiesti;

declar prin prezenta pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului penal, privind declarațiile nesincere, cunoscând prevederile Regulamentului local de Implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 259/2016, Sector 1, că am întreprins toate demersurile în vederea instiintarii proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD, precum si faptul ca imi asum orice raspundere cu privire la corectitudinea si veridicitatea datelor puse la dispozitia autoritatii locale in vederea adoptarii documentatiei si de respectare a prevederilor consultarii populatiei, respectiv instiintarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD si ca exonerăm Primăria Sectorului 1 București de orice răspundere ulterioara cu privire la adoptarea documentației urbanistice PUD – Municipiul București, Sector 1, str. Padina nr. 2-10.

Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la Primăria Sectorului 1, București, precum și oriunde va fi necesar.

Redactat de parte, procesat la sediul SPN Popa Rădulescu si Asociatii din Bucuresti și semnat astăzi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămîne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămîne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare s-au eliberat părții.

DECLARANT,

Societatea ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP SRL

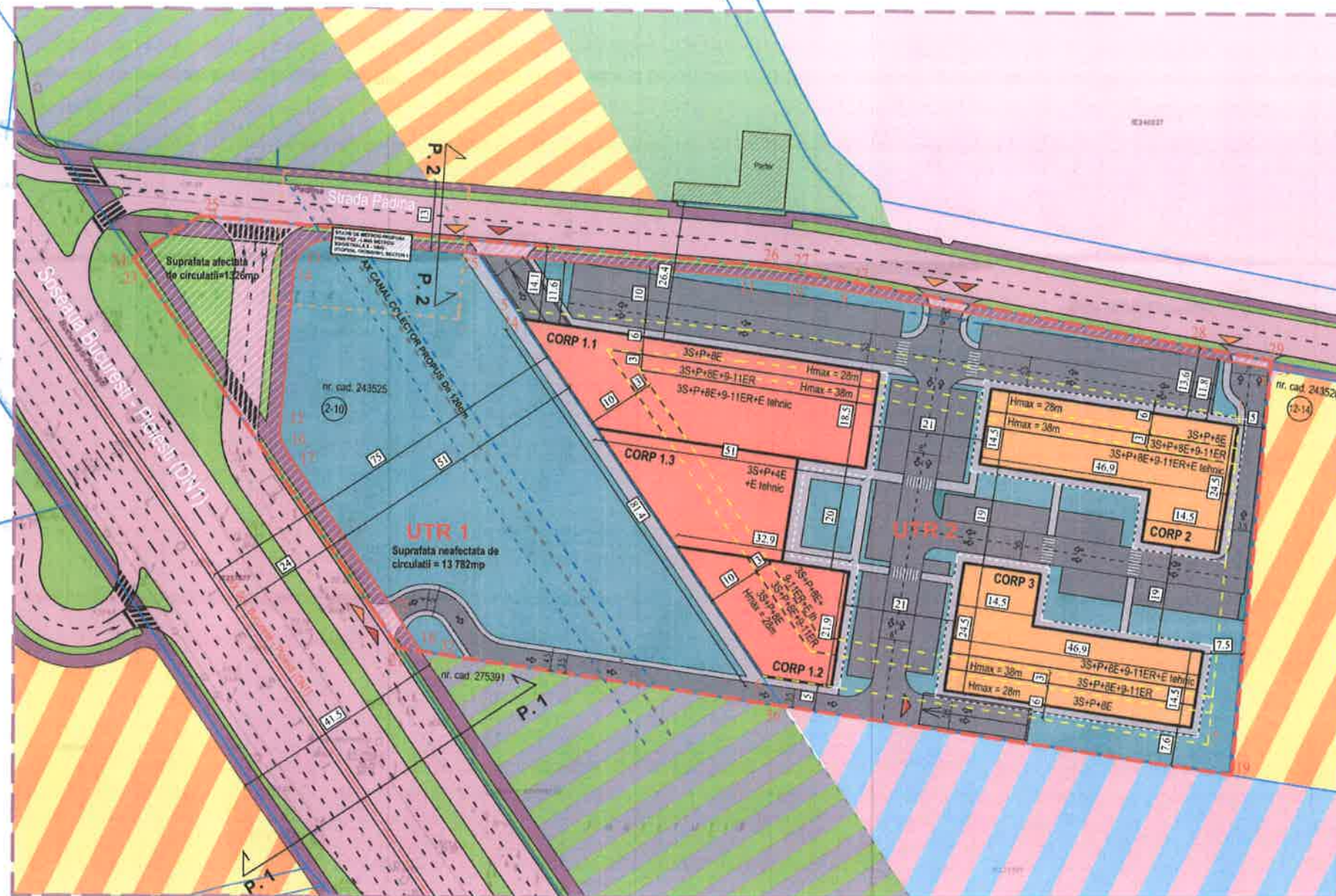
reprezentată de [REDACTAT]



		PROIECTANT GENERAL SOCIETATEA COMERCIALA MD ARCHITECTURA ARHITECTURA DESIGN CONCEPT S.R.L. No. 8091 / 08.06.2018 - CUI: 39460870 - No. 291 / 293, Camera E10.1, Et 10, Sector 6		PUD - CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE, BIROURI SI SPATII COMERCIALE IN CONFORMITATE CU PUZ APROBAT, CU REGIM DE INALTIME MAXIM 3S+P+8E+9-11ER+E TEHNIC Str. Padina, nr. 2-10, Sector 1, Bucuresti			
Titlu Proiect		Beneficiar ROMANIAN FINANCIAL CONSULTING GROUP		Titlu Plansa INFORMAREA POPULATIEI - POZE PANOU			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
Sef Proiect	urb. Ioan Augustin Suci		40/2020	FEB 2020	PUD	-	-
Proiectat	arh. Dan Maghetiu						
Desenat	Sonia Zarzu Consuela Nita						



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Padina nr.2-10, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita parcela care a generat PUD
- Limita teren afectat de circulatie propusa prin PUZ 'str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'
- Limita cadastre
- Limita UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA (conform PUZ 'str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1')

- Zona mixta: ansamblu de locuinte, servicii, comert, birouri si servicii comune
- Imobilizari superioare - zona IMI
- Zona speciala
- Zona rezervata spatiu verde, amenajari sportive, parcuri
- Parc
- Spatii verzi publice

CIRCULATI

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Circulatie pietonala pe parcela
- Circulatie carosabila pe parcela

REGLAMENTARI URBANISTICE

- Edificii propus - birouri, spatii comerciale
- Edificii propus - locuinte, spatii comerciale
- Limita urbandinului etaj in constructie
- Limita urbandinului actual
- Spatii verzi amenajate in cadrul parcelat
- Suprafata de teren afectata de circulatie propusa prin PUZ 'str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'
- Retrageri fata de limitele de proprietate, distante între cladiri, garajuri
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Cladiri existente
- Retrageri minime propuse prin PUZ 'str Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'
- Az CANAL COLECTOR PROFUS De 120cm
- Limita ZONA MINIMA DE PROTECTIE (ZMP) - in interiorul zonei minime de protectie este interzisa instalarea oricarui lucru constructiv, in executia oricarei lucrari constructiv sau poate fi realizat cu avizul S.C. METROPLEX S.A. si acordul Ministerului Transporturilor - Conținut PUZ - LINA METROU MAGISTRALA 6 - IMI - OTOPENI, TRONSONI 1, SECTOR 1
- Limita ZONA MAGISTRALA DE METROU
- STARE DE METROU PROPUSA prin PUZ - LINA METROU MAGISTRALA 6 - IMI - OTOPENI, TRONSONI 1, SECTOR 1'

INDICATORI URBANISTICI CONFORM UTR M2:
POT max = 60%
CUT max = 3.2

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE CONFORM UTR M2:
S teren aferent UTR M2 = 9298.18mp
Sc = 4649.00mp
Scd = 29.754.00mp
POT = 50%
CUT = 3.2
Rh = 35 + P + BE + 9-11ER + E tehnic
H max = 38m

Delimitare teren afectat de circulatie conform PUZ 'Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'

PROPRIETATE	mp	%
teren suprafata teren	15 108	100%
suprafata de teren afectata de circulatie propusa prin PUZ	1326	8.8%
suprafata de teren ramas neafectat de circulatie propusa prin PUZ din care:	13 782	91.2%
- in UTR 1	4484.46	
- in UTR 2 (M2)	9298.18	

***Nota:**
Se admite, peste inaltime maxima de 38m, amplasarea de etaje tehnice retrase fata de planul fatadiei cel puțin 3.0m, pe intreg perimetrul cladirii (inaltime etajului tehnic va fi de maxim 4.0m) doar cu avizul AACR.

Retrageri minime obligatorii conform PUZ 'Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'

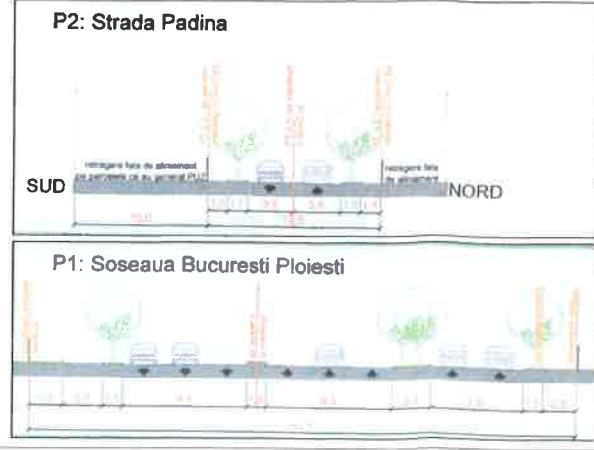
- 10 m retragere fata de str. Padina (N)
- 5 m retragere fata de DN1 - Soseaua Bucuresti - Ploiesti (E)
- 5 m retragere fata de limita din vest (V)
- 5 m retragere fata de limita din sud (S)

BILANT TERITORIAL:

Nr. crt.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PERCENTE (%)
1.	CONSTRUCTII PROPUSE	3828.00 mp	25.4%
2.	CIRCULATI	6747.60 mp	44.6%
3.	SPATIU VERDE PE SOL	3021.60 mp	20%
4.	SPATIU VERDE PE PLACA	1510.80 mp	10%
5.	TOTAL TEREN	15108.00 mp	100%

Documentati cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și cartă funciara

PROFILI REGLAMENTATE



INVENTAR COORDONATE
Delimitare teren afectat de circulatie conform PUZ 'Str. Padina, nr 2-10, 12-14, 16-20, 22, Sector 1'

SUPRAFATA TEREN AFFECTAT DE CIRCULATIE PROPUSE PRIN PUZ

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(L+1)
	N [m]	E [m]	
14	336970.380	585480.835	4.7
PaArc-13	336583.458	585482.936	4.7
12	336584.858	585487.306	78.36
11	336578.387	585455.822	8.25
PaArc-10	336577.383	585554.814	8.24
8	336575.958	585563.947	81.24
9	336561.518	585643.887	1.06
33	336562.603	585643.985	0.51
29	336563.112	585644.030	14.88
28	336565.897	585628.572	77.86
27	336579.615	585592.883	3.82
26	336580.507	585443.130	108.20
25	336589.464	585443.305	10.00
24	336581.413	585430.854	1.46
23	336580.197	585431.470	78.60
22	336514.343	585476.180	8.02
21	336507.664	585480.812	4.38
18	336507.025	585484.927	45.35
17	336544.687	585458.570	2.70
PaArc-16	336547.138	585458.570	2.70
15	336549.815	585458.343	29.87

S=1326mp

CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN DISPONIBIL

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(L+1)
	N [m]	E [m]	
6	336591.518	585643.887	81.24
9	336575.958	585563.947	8.24
35	336582.833	585465.348	28.14
PaArc-10	336577.383	585554.814	8.25
12	336578.387	585455.822	78.36
11	336584.858	585487.306	4.7
PaArc-13	336583.458	585482.936	4.7
14	336579.380	585460.835	29.87
15	336549.815	585458.343	2.70
PaArc-18	336547.138	585458.570	2.70
17	336544.687	585458.570	45.35
18	336507.025	585484.927	153.83
19	336484.475	585437.006	77.34

S(2)=1378.5mp

CALCULUL SUPRAFETEI AFERENTA UTR 1

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(L+1)
	N [m]	E [m]	
34	336572.237	585502.301	12.42
37	336575.967	585554.896	8.19
PaArc-10	336577.383	585554.814	8.25
11	336578.387	585455.822	50.48
35	336582.833	585465.348	12.42
PaArc-13	336583.458	585482.936	4.7
14	336579.380	585460.835	29.87
15	336549.815	585458.343	2.70
PaArc-18	336547.138	585458.570	2.70
17	336544.687	585458.570	45.35
18	336507.025	585484.927	88.56
36	336486.971	585522.775	6.78
8	336502.583	585549.010	83.87

S(UTR1)=4484.46mp P=786.60m

CALCULUL SUPRAFETEI AFERENTA UTR 2

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(L+1)
	N [m]	E [m]	
8	336561.518	585643.887	81.30
PaArc-10	336577.383	585554.814	8.25
11	336578.387	585455.822	50.48
35	336582.833	585465.348	12.42
PaArc-13	336583.458	585482.936	4.7
14	336579.380	585460.835	29.87
15	336549.815	585458.343	2.70
PaArc-18	336547.138	585458.570	2.70
17	336544.687	585458.570	45.35
18	336507.025	585484.927	88.56
36	336486.971	585522.775	6.78
19	336484.475	585537.099	77.34

S(UTR2)=9298.18mp P=415.81m

Proiectarea se va realiza in incinta conform HGMB 66/2006.

PROIECTANT GENERAL
ING. DAN AGRESTIU
SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA IN CONFORMITATE CU PUZ APROBAT, CU REGIM DE INALTIME MAXIM 35 + P + BE + 9-11ER + E. TEHNIC
Str. Padina, nr. 2-10, Sector 1, Bucuresti

PROIECTANT
ING. DAN AGRESTIU

Beneficiar
ROMANIA INVESTMENT CONSULTING GROUP

Specificatie
Nume: Str. Dan Agrestiu Sdn
Semnatura: [Signature]

Beneficiar
Nume: Sona Zaru
Semnatura: [Signature]

Beneficiar
Nume: Consuetudo Nita
Semnatura: [Signature]

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
40/2020	FEB 2020	PUD	1:500	U03