

Anexa nr. 1 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 al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. ȘTEFAN FURTUNĂ.....nr.....19., sector 1, București

INITIATOR: BITAGRO S.R.L.....

ELABORATOR: ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.....

în vedere realizări: RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit,
SUĂRĂȘAN MIHAI ANDREI



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ

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

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: 140-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

DUPLICAT

Solicit autentificarea următorului înscris:

DECLARATIE

Subscrisa "BITAGRO" S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in Mun.Ploiesti, Piata Victoriei nr.1, corp C, bloc MERCUR, scara C, etaj 2, apartament 1, judetul Prahova, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr.J29/220/18.03.1999, avand Cod Unic de Inregistrare 11575497, reprezentata de [REDACTAT] domiciliat in [REDACTAT] in calitate de proprietara a **imobilului situat in Mun.Bucuresti, Intr.Stefan Furtuna nr.19, sector 1**, compus din teren intravilan in suprafata de 110 (osutazece) m.p., avand categoria de folosinta curti-constructii, având număr cadastral **227100**, intabulat in Cartea Funciara deschisa nr.**227100** a Mun.Bucuresti sector 1 si constructia edificata pe acest teren, formata din doua apartamente, avand suprafata construita la sol de 76 m.p., cu numar cadastral **227100-C1**, declar prin prezenta ca am intreprins toate demersurile in vederea instiintarii proprietarilor parcelelor vecine pe cele trei laturi ale imobilului (Intr.Stefan Furtuna nr.16 si 17 si Unitatea Militara vecina pe latura de sud) 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 cele trei laturi ale terenului si exonerez autoritatile administratiei publice de la nivelul Sectorului 1 de orice raspundere ulterioara. -----

Dau prezenta declaratie spre a servi oriunde va fi necesar-----

Actul a fost tehnoredactat si autentificat la Societatea Profesionala Notariala Lupu Marian si Lupu Maria - Luiza, într-un exemplar original și doua duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost păstrate la arhiva biroului notarial, iar un duplicat s-a eliberat părții. -----

DECLARANTA,
"BITAGRO" S.R.L.
reprezentata de [REDACTAT]
[REDACTAT]



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE, REMODELARE FAȚADE,
RECOMPARTIMENTARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+1E+M, REGIM FINAL S+P+2E”

FOTOGRAFII PANOU INFORMAREA POPULATIEI

Proiectant general

DRAGOS-STEFAN DRAGNEA Birou Individual de Arhitectură
mun. București, sector 3, str. Liviu Rebreanu, nr. 9, bl. 50, sc. 3, ap. 96,
CUI RO28951197

Proiectant de specialitate - urbanism

ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr. 6, bl. 1-3,
sc.1, et.7, ap.35, înmatriculată la ORC sub nr.
J40/361/2012, CUI 29546516



Sef de proiect drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan

Proiectat arh.dipl. Dragos Dragnea

Desenat drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan



Beneficiar

BITAGRO S.R.L., mun. Ploiești, Piața Victoriei nr. 1, corp C, bl. Mercur,
sc.C, et.2, ap.1, jud. Prahova, J29/220/1999, CUI RO11575497

Adresa

Strada Intrarea Ștefan Fortună nr. 19, Sectorul 1, Municipiul
București

Titlu proiect

PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE,
REMODELARE FAȚADE, RECOMPARTIMENTARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E+M, REGIM FINAL S+P+2E”, conf. Certificat de
Urbanism nr. G67/32/F/15155 din 13.05.2019

Cod proiect ICLISFS1/2019 Faza P.U.D.

Titlu planșa propriu-zis

FOTOGRAFII PANOU INFORMAREA POPULATIEI

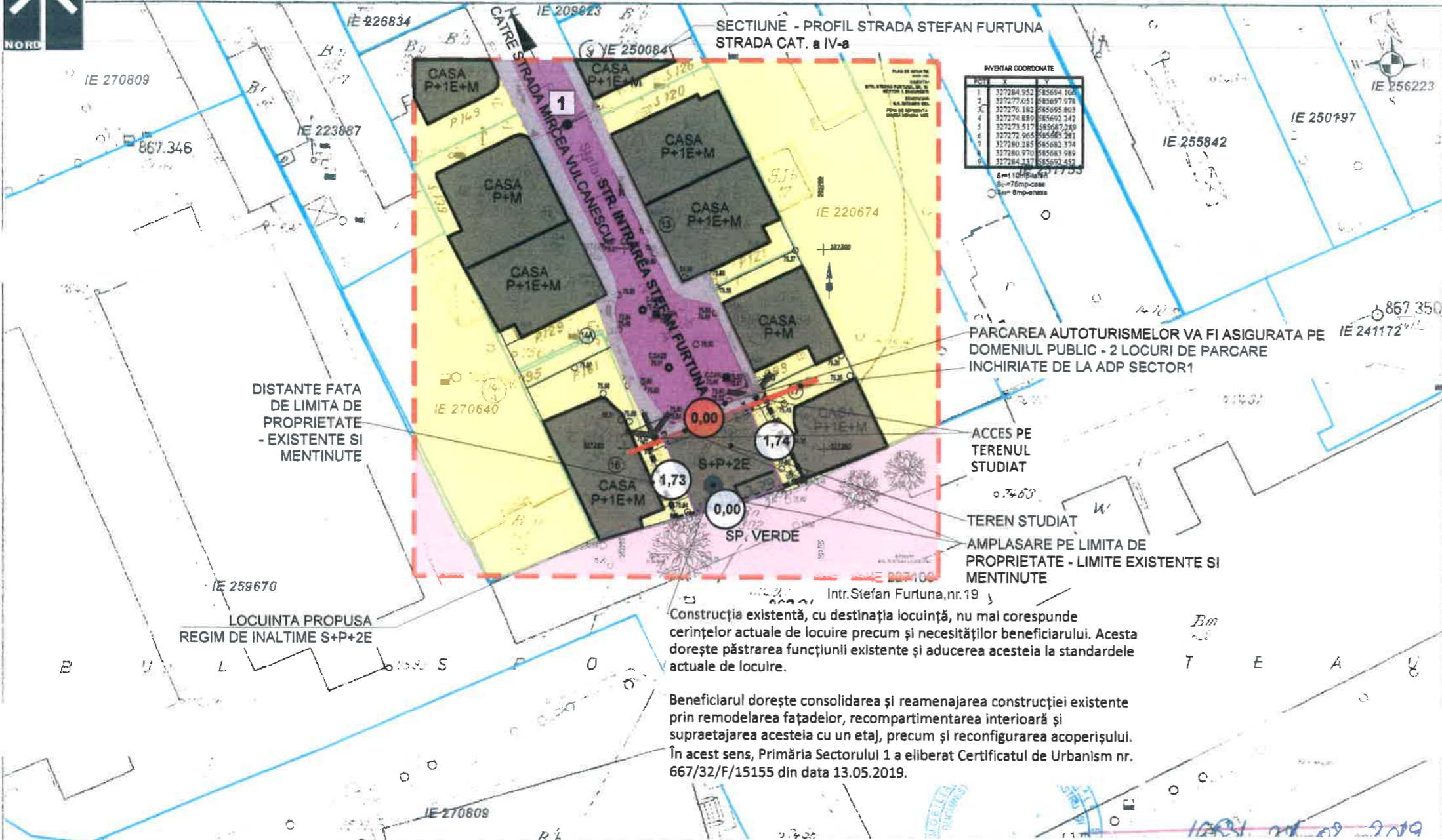
Planșa numărul - Versiune v1
Revizia r1
Data - 09.2019

Scara -

Este interzisă copierea, multiplicarea și împrumutarea documentației fără aprobarea scrisă
a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.



PLAN DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Intr.Stefan Furtuna,nr.19, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA EDIFICABIL - EXISTENT SI MENTINUT

INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE
ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI CONFORM P.U.G.M.B., P.U.Z. "CALEA PLEVNEI NR.114-STR. MIRCEA VULCANESCU, SECTOR 1" SI P.U.Z. SECTOR 1 (IN CURS DE APROBARE)

- CA2** P.U.G. M.B. - SUBZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, CU CLADIRI DE INALTIME MEDIE, MAI CU ACCENTE PESTE 45m, CU REGIM DE CONSTRUCTII CONTINUU SAU DISCONTINUU
POT=60%, CUT=2,5, RMI=P+2E
- CA2** P.U.Z. SECTOR 1 - ZONA POLI DE DEZVOLTARE URBANA - FUNCTIUNI: BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, BISERICA, SALA DE SPORT
POT=60%, CUT=2,5, RMI=P+2E
- C** P.U.Z. SECTOR 1 (IN CURS DE APROBARE - ZONA POLI DE DEZVOLTARE URBANA
POT=70%, CUT=4, RMI=NELIMITAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTELOR INDIVIDUALE/COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - S.P.P.

ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI EXISTENTE SI MENTINUTE - TEREN STUDIAT

- LOCUINTELOR INDIVIDUALE/COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRADA CU CIRCULATIE PUBLICA
- CAROSABIL
- TROTUAR

AFECTARI ALE SOLULUI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STAREA CLADIRILOR - STARE BUNA
- STRUCTURA CLADIRILOR - CLADIRI DURABILE CU STRUCTURA IN CADRE DIN BETONARMAT/ METAL ZIDARIE

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME REDUS P+1E+M

REGLEMENTARI - SITUATIA PROPUA

- REGIM DE ALINIERE A CLADIRILOR - EXISTENT SI MENTINUT
- RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA - EXISTENTA SI MENTINUTA

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirii va fi de 12,00 m.
Regimul de Înălțime Maxim: S+P+2E.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (CUT) 74,55% - EXISTENT SI MENTINUT

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) ADC/MP TEREN

DISTANTE FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE - EXISTENTE SI MENTINUTE

PARCAREA AUTOTURISMELOR VA FI ASIGURATA PE DOMENIUL PUBLIC - 2 LOCURI DE PARCARE INCHIRIATE DE LA ADP SECTOR 1

ACCES PE TERENUL STUDIAT

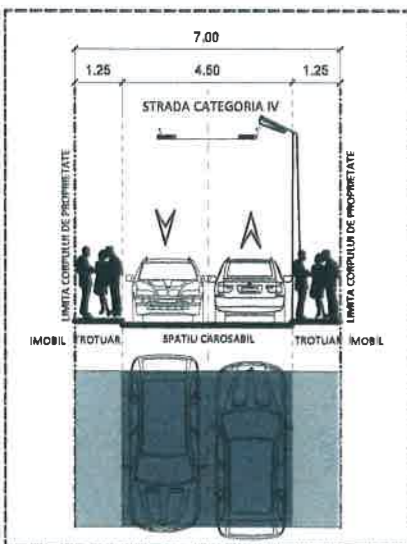
TEREN STUDIAT

AMPLASARE PE LIMITA DE PROPRIETATE - LIMITE EXISTENTE SI MENTINUTE

Construcția existentă, cu destinația locuință, nu mai corespunde cerințelor actuale de locuire precum și necesităților beneficiarului. Acesta dorește păstrarea funcțiunii existente și aducerea acesteia la standardele actuale de locuire.

Beneficiarul dorește consolidarea și reamenajarea construcției existente prin remodelarea fațadelor, re compartimentarea interioară și supraetajarea acesteia cu un etaj, precum și reconfigurarea acoperișului. În acest sens, Primăria Sectorului 1 a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 667/32/F/15155 din data 13.05.2019.

1 PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT STRADA CATEGORIA A IV-A



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT - CONFORM P.U.Z. SECTOR 1 SI P.U.G. M.B.



BILANT TERITORIAL

BILANȚ COMPARATIV

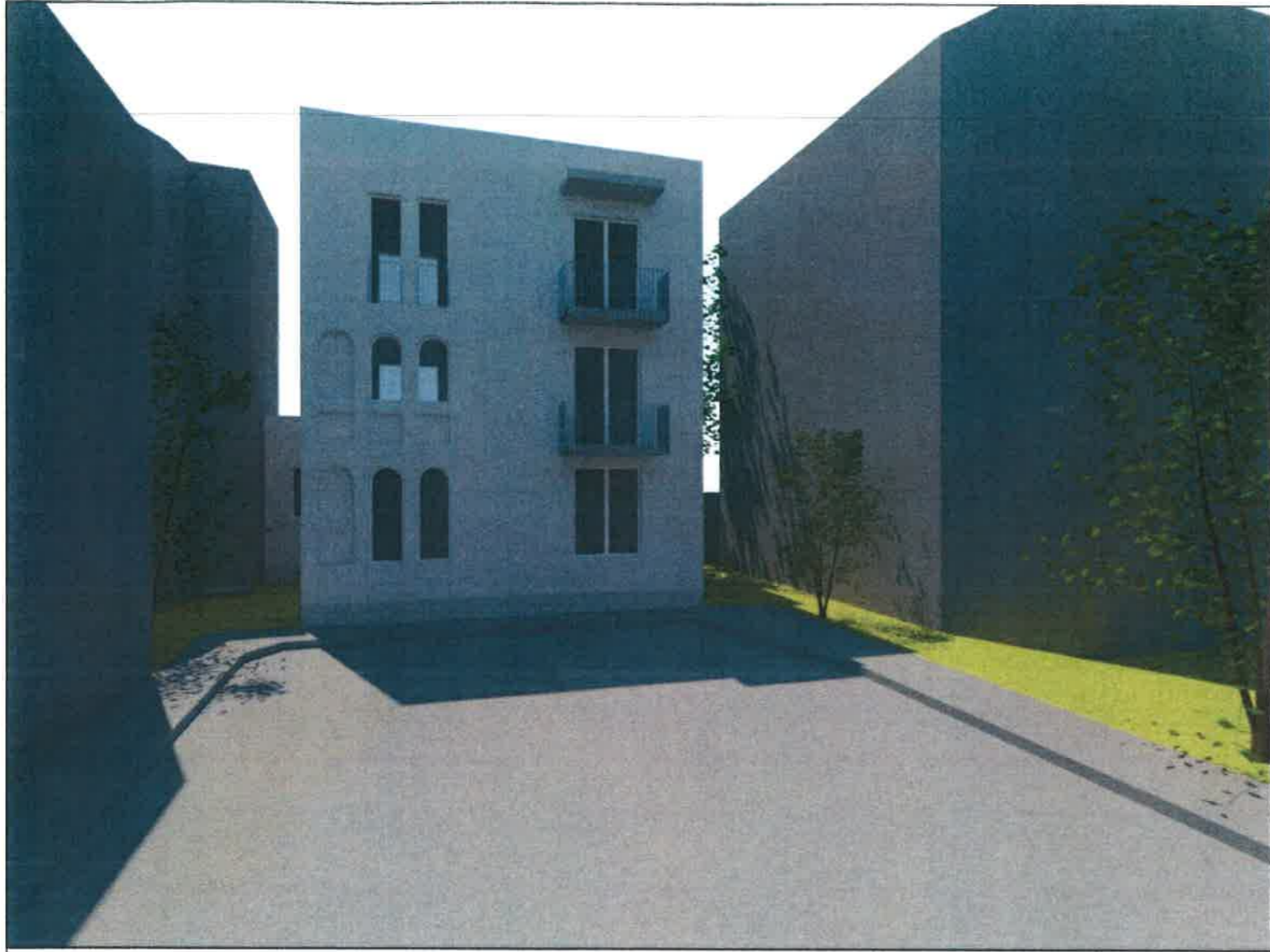
	EXISTENT	PROPUȘ
ARIE TEREN	110,00 mp	110,00 mp
ARIE CONSTRUITĂ	82,00 mp	82,00 mp
ARIE DESFĂȘURATĂ	264,00 mp	264,00 mp
P.O.T.	74,55 %	74,55 %
C.U.T.	2,00 ADC/mp teren	2,00 ADC/mp teren
CIRCULAȚII PIETONALE ȘI PLATFORME	25,45 % 28 mp	25,45 % 28 mp
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	S+P+E+M	S+P+2E
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	11 m (la coamă)	12 m (la atic)

REGLEMENTARI - SITUATIA EXISTENTA SI MENTINUTA

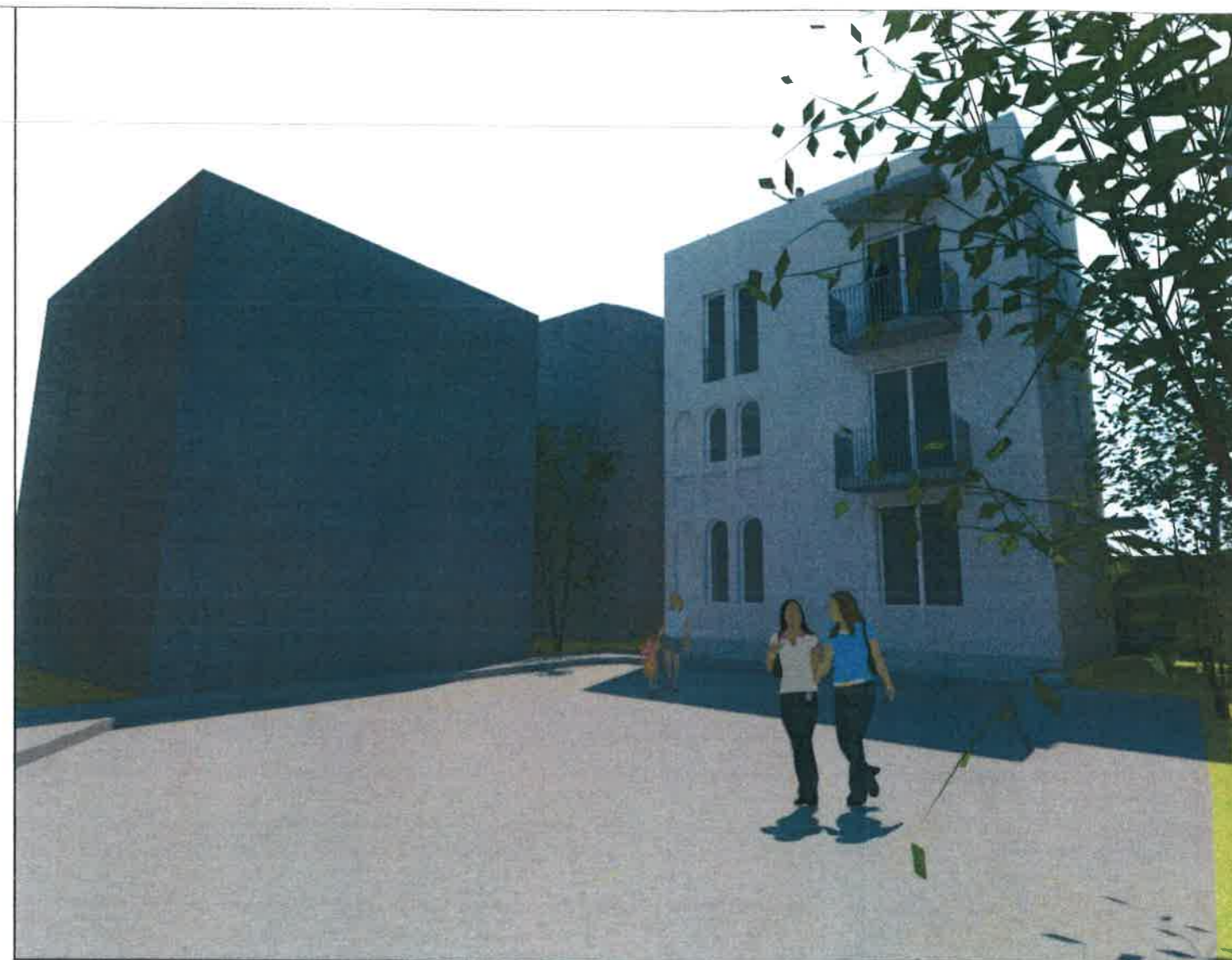
Față de limita nordică	Clădirea este dispusă, față de aliniament, pe limita de proprietate
Față de limita sudică	Clădirea este dispusă pe limita de proprietate.
Față de limita estică	Clădirea este dispusă cu o retragere de minim 1,74 metri, față de limita proprietate.
Față de limita vestică	Clădirea este dispusă cu o retragere de minim 1,73 metri, față de limita proprietate.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT - scara 1/200





PERSPECTIVA - FATADA PRINCIPALA - SITUATIA PROPUSA



PERSPECTIVA - FATADA PRINCIPALA SI FATADA LATERAL DREAPTA - SITUATIA PROPUSA

PERSPECTIVA AERIANA - FATADA PRINCIPALA SI FATADA LATERAL DREAPTA - SITUATIA PROPUSA

PERSPECTIVA AERIANA - FATADA PRINCIPALA SI FATADA LATERAL STANGA - SITUATIA PROPUSA

PERSPECTIVA AERIANA - FATADA SECUNDARA SI FATADA LATERAL STANGA - SITUATIA PROPUSA

