

# ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu**

## “ CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

**Amplasament: Strada DUMITRU ZOSIMA 73, Sector 1 , București**

Proiect inițiat de

**Proiectant: S.C. ROZUA Asociați S.R.L., CUI RO40664814 | J40/14526/2022, Intrarea Ștefan Furtună 11, Sector 1, București**

### **OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:**

CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, pe terenul din Strada Dumitru Zosima 73, Sector 1 , București, având numărul cadastral 273627, în suprafață totală de 229 mp.

### **OBSERVAȚIILE PUBLICULUI SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.D.**

**Responsabilitatea informării și consultării revine:**

**Direcția Generală Arhitect Șef – Serviciul Urbanism**

Adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Municipiul București

Telefon: 021.310.09.07/201319.10.13 int. 157

E-mail: [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro)

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 16 zile prin poștă, la adresa Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Municipiul București

Data: 22.02.2024



Prin Arh. Cristina I. ENACHE



**Panoul a fost afișat pe strada Dumitru Zosima nr.73 la data de 22.02.2024.**



**Strada Dumitru Zosima 73 | Sector 1 | București | NC 273627**  
**CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ**  
**ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, rezultând locuință colectivă D+P+2E**



**BILANȚ TERITORIAL**  
**TEREN CE A GENERAT P.U.D.**

L2A  
 subzona locuințelor individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare

	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	48,00	21%	103,05	45%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	53,90	0,32	297,70	1,3
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Parter		D+P+2E	
CIRCULAȚII, PARCAJE			57,25	25%
SPAȚII PLANTATE, PAVAJE ÎNIERBATE			68,70	30%
TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ			48,00	
TEREN PROPRIETATE MUNICIPIUL BUCUREȘTI din care			181,00	
TEREN CONCESIONAT (64.95 mp din acte)			65 mp	
TEREN ÎNCHIRIAT (184,36 mp din acte)			116 mp	
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN</b>			<b>229,00</b>	<b>100%</b>

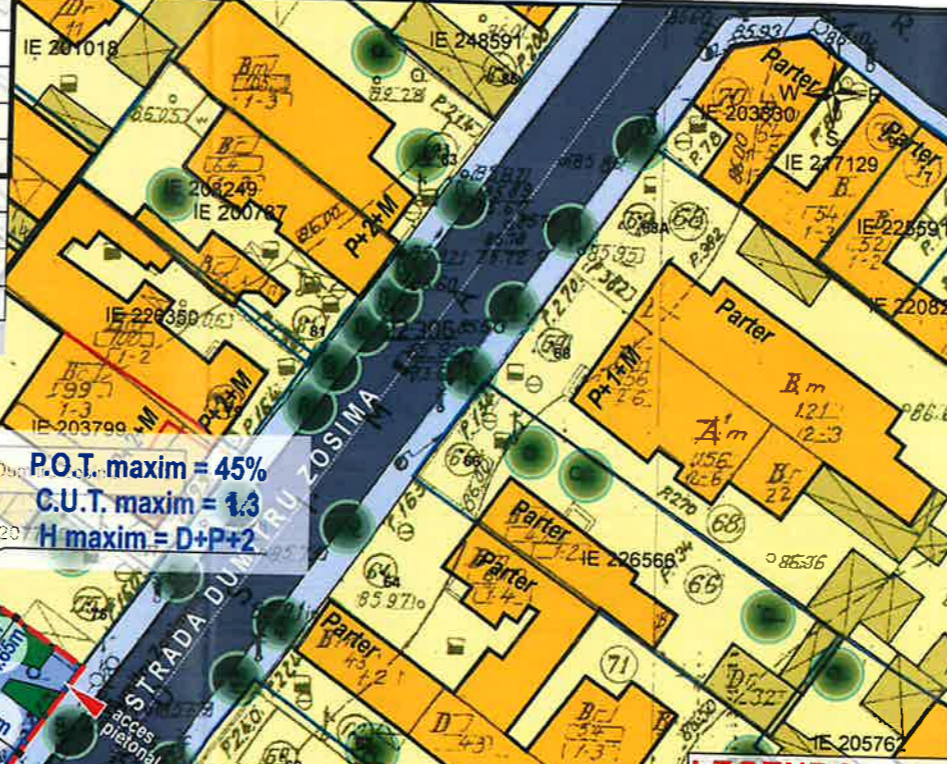
in Str. Dumitru Zosima nr. 73, sector 1, Bucuresti



**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**  
 pentru parcela ce a generat PUD

POT maxim = 45%  
 CUT propus = 1,3  
 Hmaxim = D+P+2E

NR. APARTAMENTE: 3 apartamente  
 NR. LOCURI DE PARCARE: 3 locuri parcare în demisol



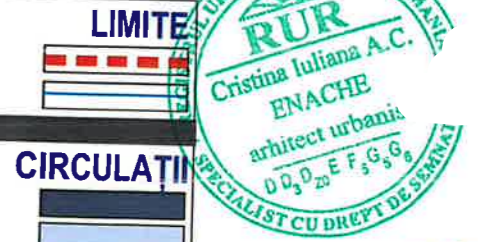
**LEGENDA**  
 LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.  
 LIMITE LOTURI

**EXISTENT**  
 CIRCULAȚII CAROSABILE  
 CIRCULAȚII PIETONALE  
 LOCUIRE INDIVIDUALĂ  
 LOCUIRE COLECTIVĂ  
 ANEXE / GARAJE

**SPAȚII VERZI**  
 ARBORI / ARBUȘTI

**REGLEMENTAR URBANISTICE**  
 LIMITA EDIFICABIL - limita maximă de implantare a construcțiilor D+P+2E (extindere+suprainălțare)  
 DELIMITARE EDIFICABIL - limita celor 3 zone de înălțime, respectiv D+P spre V, Scări exterioare spre N și D+P+2E, corp principal aliniat la calculul vecin

ALEI PIETONALE  
 SPAȚII PLANTATE  
 ACCES PIETONAL  
 ACCES CAROSABIL  
 TEREN CONCESIONAT



Proiectant Urbanism  
 SC ROZUA Asociații SRL  
 CUI RO40664814  
 J40/14526/2022  
 Beneficiar

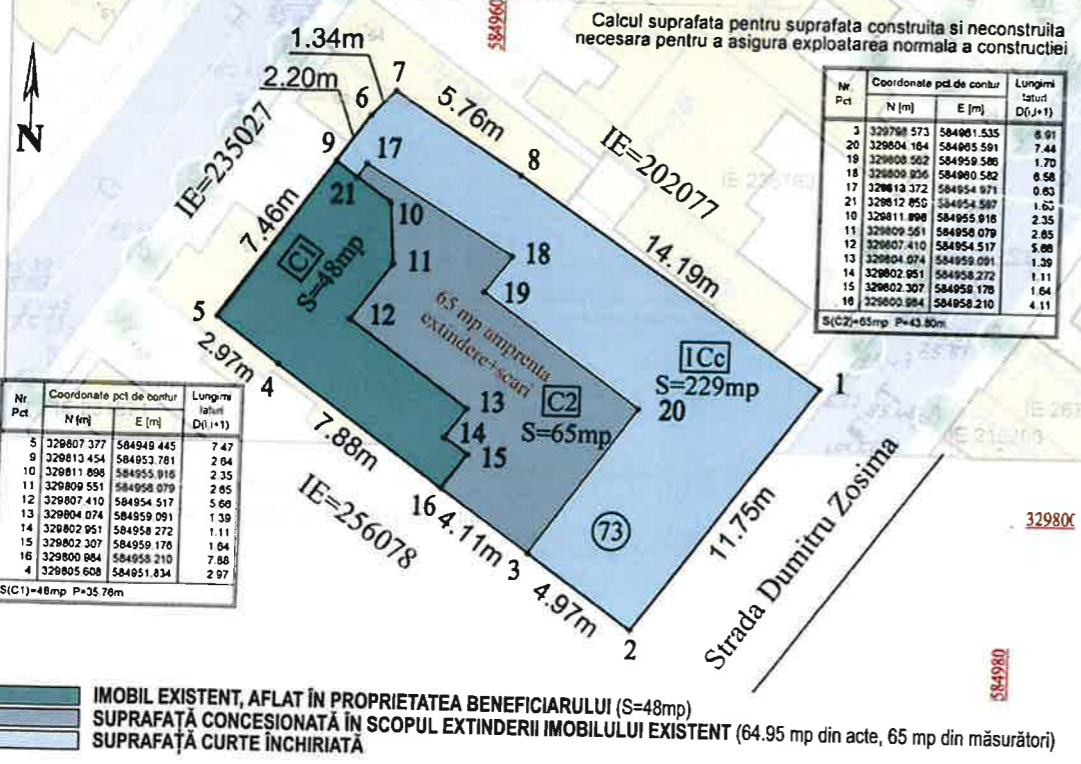
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 STRADA DUMITRU ZOSIMA 73  
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

Șef Proiect  
 arh. Cristina Enache  
 Proiectat  
 urb. Iulian Chivu  
 urb. Diann Neagu  
 arh. Iulia Smărăndoiu  
 Proiect nr  
 59/2024

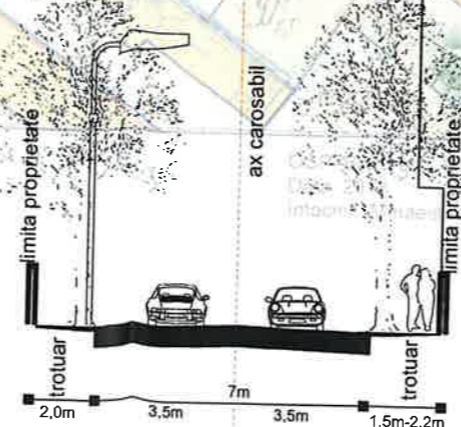
Urbanism | Faza PUD

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara  
 Nr Planșă



**SECȚIUNE STRADA DUMITRU ZOSIMA**



Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latitud D(i,j-1)
	N [m]	E [m]	
5	329807.377	584948.445	7.47
9	329810.454	584953.781	2.04
10	329811.890	584955.018	2.35
11	329809.551	584956.079	2.65
12	329807.410	584954.517	5.68
13	329804.074	584959.091	1.39
14	329802.951	584958.272	1.11
15	329802.307	584958.170	1.64
16	329800.864	584958.210	7.88
4	329805.608	584951.434	2.97

S(C1)=48mp P=35.78m

IMOBIL EXISTENT, AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI (S=48mp)  
 SUPRAFAȚĂ CONCESIONATĂ ÎN SCOPUL EXTINDERII IMOBILULUI EXISTENT (64.95 mp din acte, 65 mp din măsurători)  
 SUPRAFAȚĂ CURTE ÎNCHIRIATĂ



VEDERE STR. D. ZOSIMA



VEDERE STR. D. ZOSIMA

01	Verificator proiect		Raport de verificare:
02	Expert tehnic		Raport de expertiza tehnica:
	<b>Data Modificarii</b>	<b>Specificatie</b>	<b>Numele</b>
04		Sef proiect complex	Arh. Tiberiu Vladuca
03		Proiectant	Arh. Tiberiu Vladuc
02		Desenat	Arh. Tiberiu Vladuc
01		Proiectant de specialitate (Arhitectura)	S.C. JUST ARCHITECTURAL S.R.L.
00			Str. Gherghel Vasile, nr. 40, Sector 1, Bucuresti
<b>Beneficiar:</b>		<b>Proiectant General:</b>	<b>AMPLASAMENT:</b>
		S.C. JUST ARCHITECTURAL S.R.L.	<b>Str. Dumitru Zosima nr. 73, Sector 1, Bucuresti</b>
		Pr. nr.: JUST27	Denumire Desen: <b>Volumetrie 1/2</b>
		Data: 2024	
		Faza: PUD	Nr. Desen: PUD.01-0324.5
		Scara:	Format: A3 (297 x 420)
			Fila 5/6
			Rev. 00