

ANEXA nr. 1

la Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea documentatiei P.U.D. – strada CONSTANTIN DOBROGEANU - GHEREA, nr.98A, SECTOR 1, BUCURESTI

INIȚIATOR:

ELABORATOR:

S.C. EXPACO S.R.L.

**În vederea realizării: PLAN URBANISTIC DE DETALIU DEFINITIVARE AMPLASAMENT
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E**

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile prin poștă la Primaria Sectorului 1 pe adresa bd. Banu Manta, Sector 1, București.

Intocmit,



PRIMARIA SECTORULUI 1
MUNICIPIUL BUCURESTI
Data anuntului: 29.02.2024

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Argumentare: **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E**
Initiator: **VASILIU VOICA-CRISTINA-ASPASIA**
Elaborator: **EXPACO S.R.L.**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
IN PERIOADA 29.02.2024 - 14.03.2024**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE SI ARHIVA
ADRESA: bd.Banu Manta nr.9, Sector 1, telefon: +40-21 310 10 13, +40-21 319 10 14, int.157
Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii Avizului Arhitectului Sef pentru documentatia de urbanism:
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E**
strada CONSTANTIN DOBROGEANU-GHEREA, nr.98A, SECTOR 1, BUCURESTI

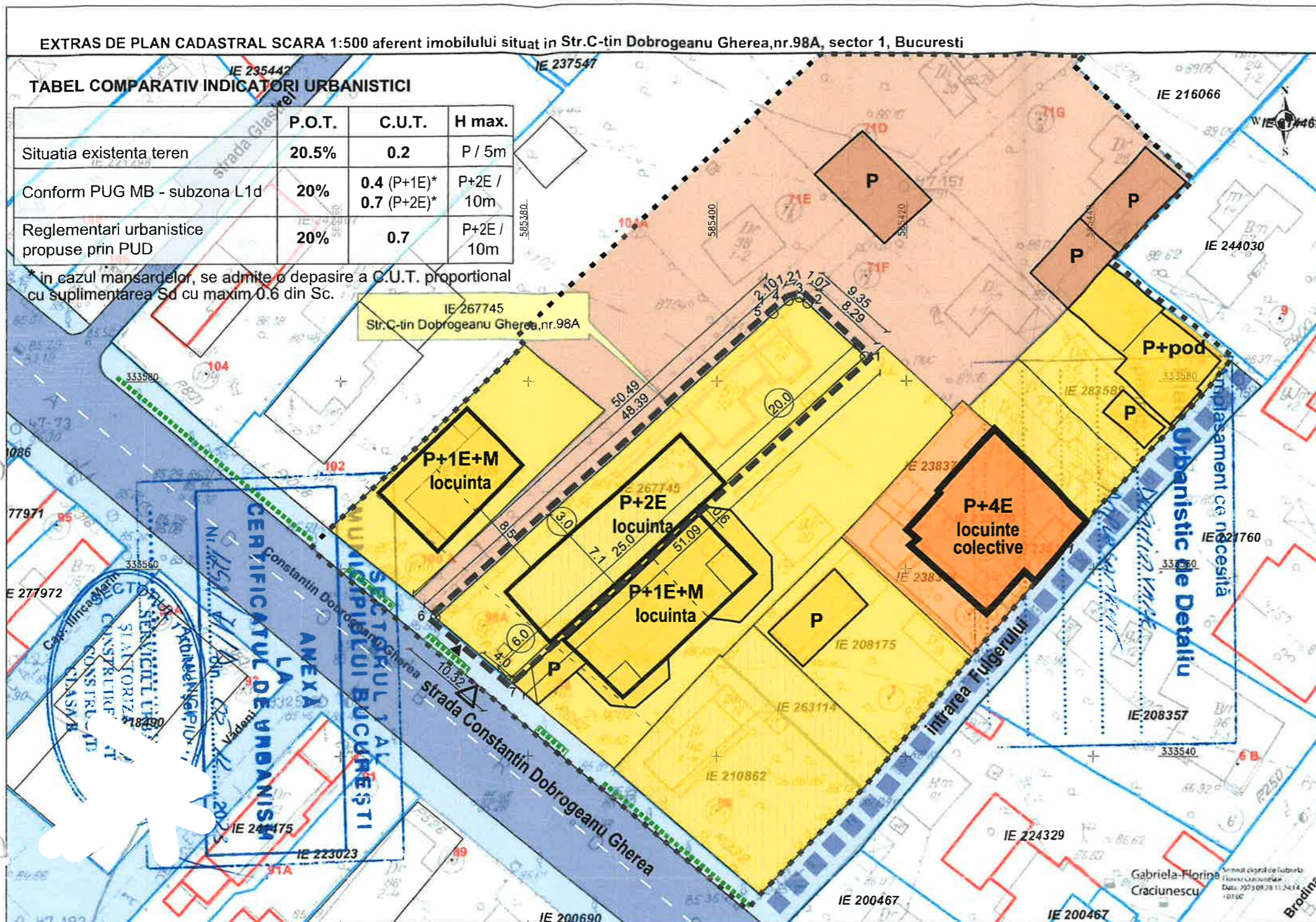
Responsul la observatiile transmise va fi publicat pe site-ul primariei: www.primariasector1.ro in formatul documentatiei PUD
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:
- anuntarea intentiei de elaborare PUD
- stabilirea rezolutiei CTUAT in ceea ce priveste solutiile tehnico-urbanistice a documentatiei de urbanism analizata
- elaborarea propunerii finale, care va include toate observatiile avizatorilor

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.C-tin Dobrogeanu Gherea,nr.98A, sector 1, Bucuresti

TABEL COMPARATIV INDICATORI URBANISTICI

	P.O.T.	C.U.T.	H max.
Situatia existenta teren	20.5%	0.2	P / 5m
Conform PUG MB - subzona L1d	20%	0.4 (P+1E)* 0.7 (P+2E)*	P+2E / 10m
Reglementari urbanistice propuse prin PUD	20%	0.7	P+2E / 10m

* in cazul mansardelor, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea Sd cu maxim 0.6 din Sc.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E

strada CONSTANTIN DOBROGEANU-GHEREA, nr.98A,
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

LEGENDA:

- LIMITE**
- Limita teren Plan Urbanistic de Detaliu
 - Limita studiu
 - Limita de proprietate
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- Locuinte unifamiliale
 - Locuinte colective
 - Servicii tehnice - trafic aerian
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii ocazional carosabile - acces 5veri ani
 - Spatii verzi aferente circulatiilor

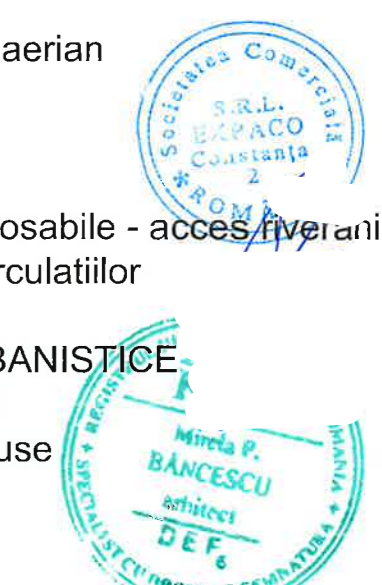
REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus P+2E
- Retrageri minime propuse

- ▲ Acces pietonal
- △ Acces auto

REGIM DE INALTIME

- Constructii Parter
- Constructii P+1E+M
- Constructii P+4E



Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333582.632	585415.616	51.09
2	333588.272	585409.546	8.29
3	333588.903	585408.676	1.07
4	333588.582	585407.540	1.21
5	333587.204	585405.953	2.10
6	333554.796	585369.999	48.39
7	333548.159	585377.905	10.32
S=516mp P=122.46m			

BILANT PROPUNERE

S teren acte = 500mp
S teren masurata =516mp

S construita = 103mp (516mp x 20%)
S desfasurata = 361mp (516mp x 0.7)

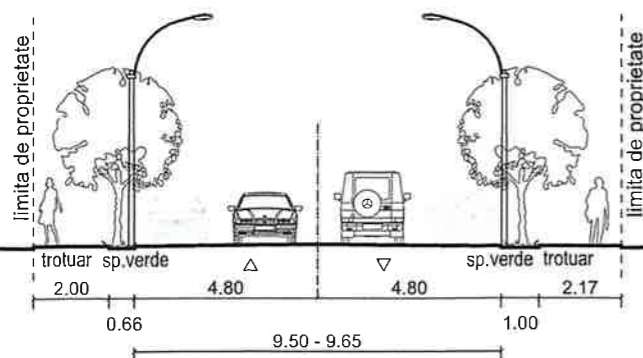
P.O.T. propunere = 20%
C.U.T. propunere = 0.7
Regim de inaltime: P+2E
H max = 10m

Spatiu verde = 150mp (30% din S teren)

Accesul carosabil si accesul pietonal se realizeaza din strada Constantin Dobrogeanu Gherea. Locurile de parcare se asigura in incinta, conform HCGMB nr.66/2006.

OCP1 Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 28.09.2023
Intocmit: Gabriela Craciunescu

PROFIL STRADAL EXISTENT



profil existent strada Constantin Dobrogeanu Gherea scara 1:200
(strada cu dublu sens de circulatie si parcare ocazionala pe ambele directii)

VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	PROIECT NR.:
S.C. EXPACO S.R.L. Str. Cerealelor, nr.28, oras Ovidiu, sat Poiana, judetul Constanta J13/4455/1991; C.U.I. 1874890		BENEFICIAR:		18/2019
ADRESA:		strada CONSTANTIN DOBROGEANU-GHEREA, nr.98A, SECTOR 1, BUCURESTI		
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT	Arh.Mirela Bancescu		1/500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E
DESENAT	Arh.Mirela Bancescu		DATA:	FAZA: P.U.D.
			01.2024	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
				PLANSA NR. U03

LTFB
studio

DOBROGEANU
STRADA

