

Anexa nr.1 la

Regulamentul 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 Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea **PUD** - ADRESA -- SOS. CHITILEI, NR. 189A, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI : S.C. STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L

ELABORATOR: **DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**, J40/17117/2021, office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA REALIZarii : **AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE : IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME «S+P+4E»**

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa Banu Manta nr.9, sect.1, Bucuresti

Data :

Intocmit,

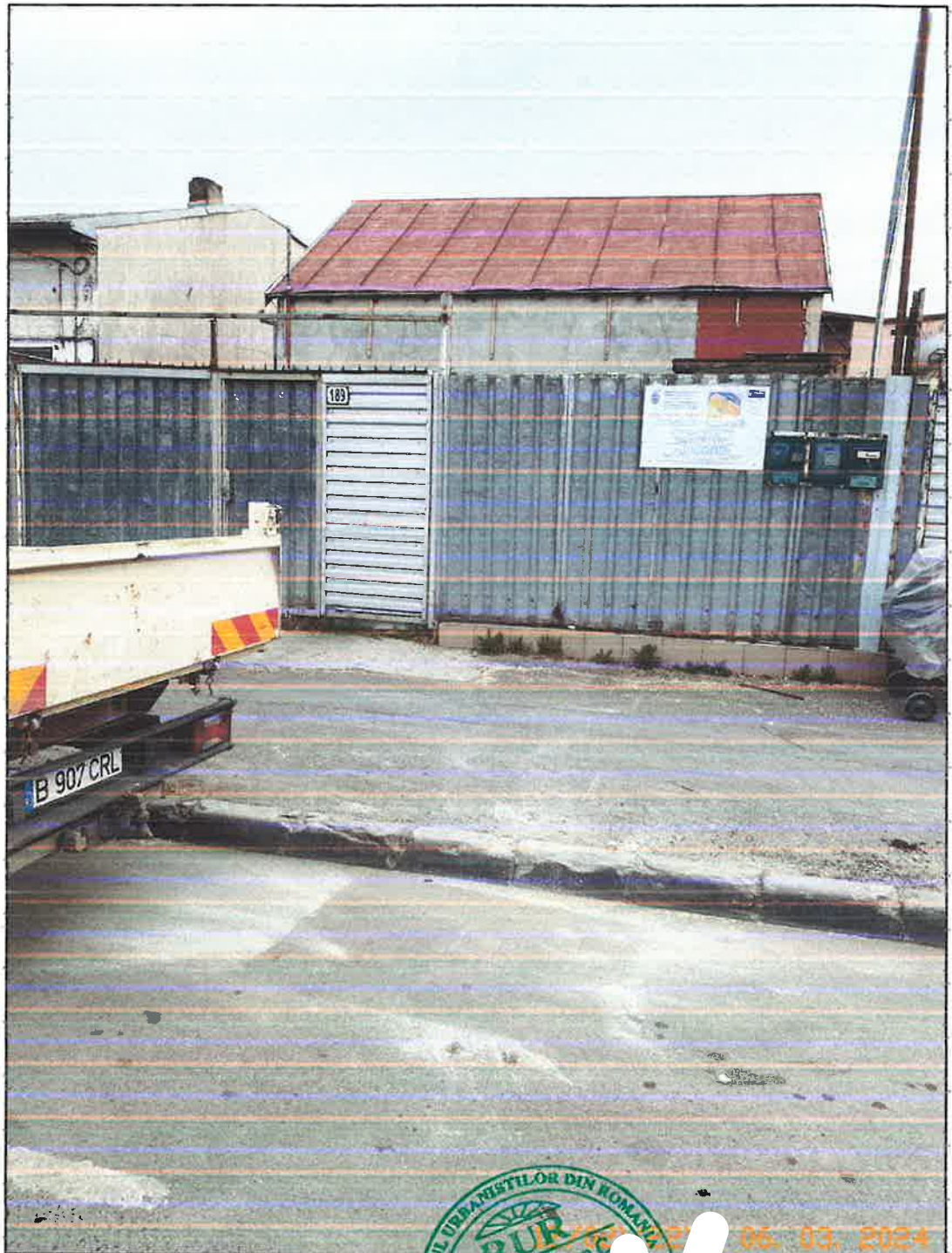
Arh. Urb. Carmen Botez
Design Hobby Construct S.R.L.

Investitori

S.C. STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L

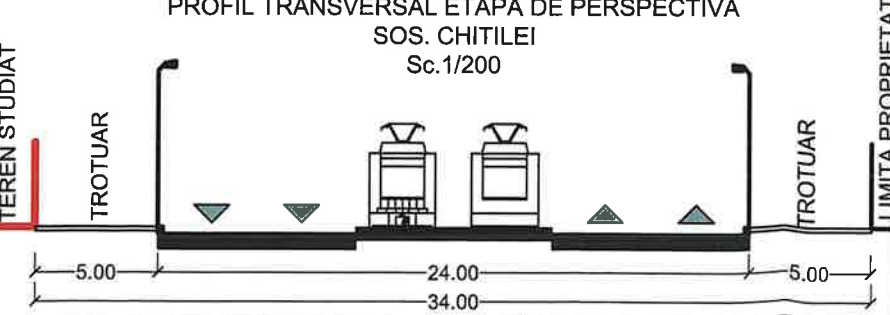
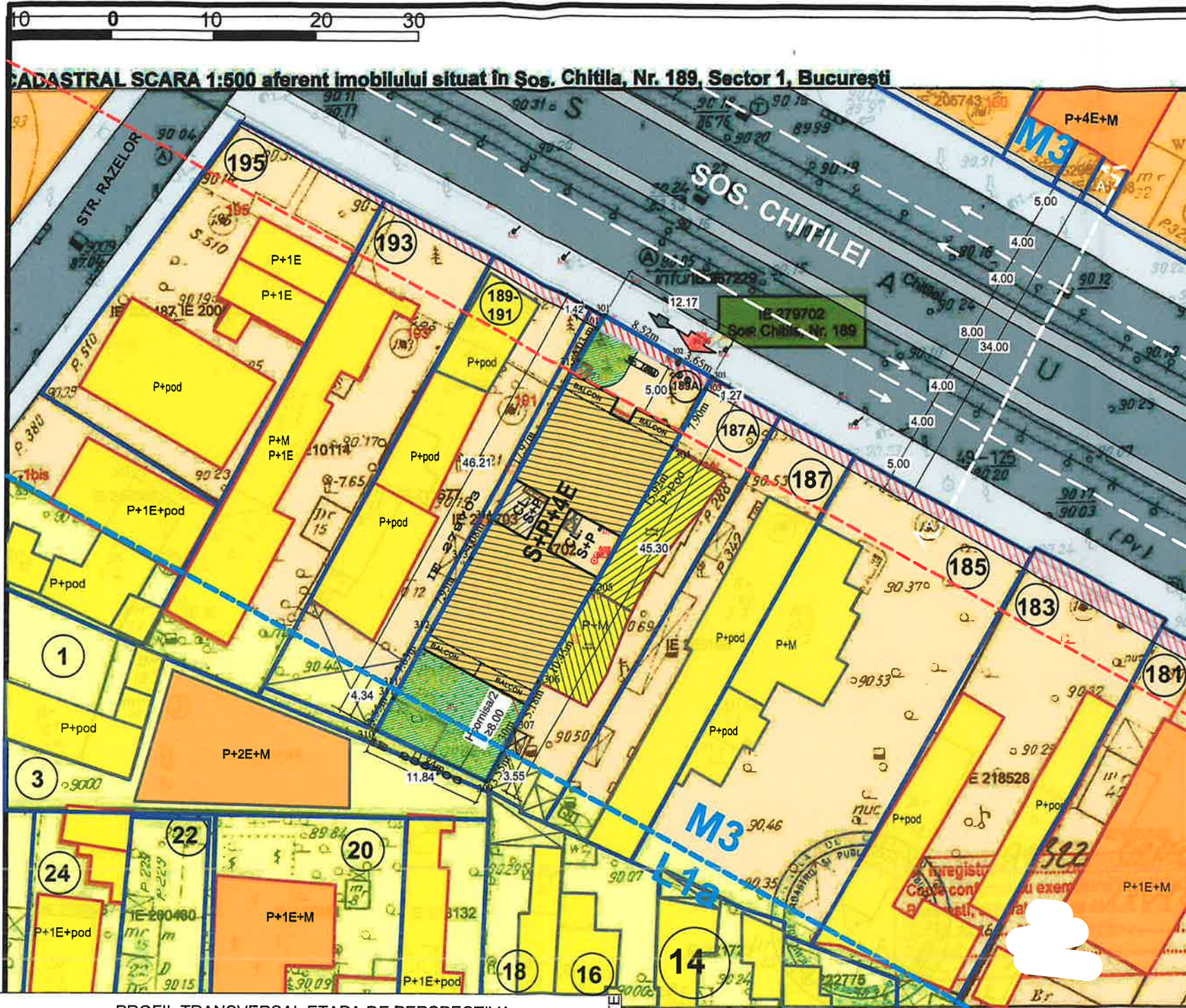


EVIDENȚIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI
UNEI LOCUINȚE COLECTIVE "S+P+4E"
SOS. CHITILEI, NR.189, SECT.1, BUCUREȘTI
pag 1.



06.03.2024

Scara 1:500



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE							
Stotal teren afectat de trasa stradala	16.00						
Stotal teren ramas dupa trasarea tramei stradale cf aviz SPU	529.00						
Stotal teren/mp	Steren / mp - UTR L1a	Steren / mp - UTR M3	Stotal teren/mp				
545.00	46.50	488.40	545.00				
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI							
PERMIS CF. PUG	UTR L1a/mp			UTR M3/mp			UTR L1a+UTR M3/mp
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS	
POT max %	45	0	0	60	0	60	45(L1a)+60(M3)
CUT	1.3	0	0	2.5	0	2.5	2.5(M3)+1.3(L1a)
RMH *	P+2E	0	0	P+4E / P+4E	0	0	S+P+4E
H max (m)	10	0	0	34	0	0	H max 25m << 34m H între aliniamente (legal admis)
ADC(m)	20.97	0	0	299.04	0	299.04	320.01
ADC(m)	60.58	0	0	1246	0	1246	(M3)+(L1a)= 1307
Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =			109.00			109.00
Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =			54.50			54.50
PAVAJ	61.49			61.49			61.49
COEFICIENTI UTILIZARE TEREN % (6+8+9+10)	100.00			100.00			100.00

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: "M3" SI PARTIAL IN UTR: "L1a":

M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.
M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:
- locuinte cu partiu obișnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale, M3 - POT maxim = 60%
M3 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren
M3 - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate

IE 279702
Inventar coordonate zona UTR L1a

Pct	Est (m)	Nord (m)
308	581785.048	331996.490
309	581783.385	331993.348
310	581772.651	331998.351
311	581774.345	332001.474
311'	581774.728	332002.163

S = 46.60 mp

Inventar coordonate zona UTR M3

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	581794.805	332038.905
302	581802.195	332034.674
303	581805.407	332032.942
304	581801.533	332026.055
305	581793.742	332012.172
306	581788.536	332003.115
307	581786.148	331998.515
308	581785.048	331996.490
311'	581774.728	332002.163
312	581778.047	332008.143
313	581781.798	332015.152
314	581783.746	332018.737
315	581792.317	332034.531

S = 498.67 mp

Inventar coordonate zona afectata de drumul propus

Pct	Est (m)	Nord (m)
301	581794.805	332038.905
302	581802.195	332034.674
303	581805.407	332032.942
303'	581804.785	332031.836
301'	581794.098	332037.662

S = 16 mp

PUD

Sos. CHITILEI, Nr.189A, SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEACTUALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE ACTUALIZATE

REGLEMENTARI URBNAISTICE (cf. PUG MB)

- ALINIERE IMPUSA
- SUPRAFATA PROPUSA SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC
- ZONA MIXTA (M3 - cf. PUG MB)
- ZONA LOCUIRE (L1e - cf. PUG MB)
- ZONA SPATIILOR VERZI (V5 - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA SI COMERT
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA



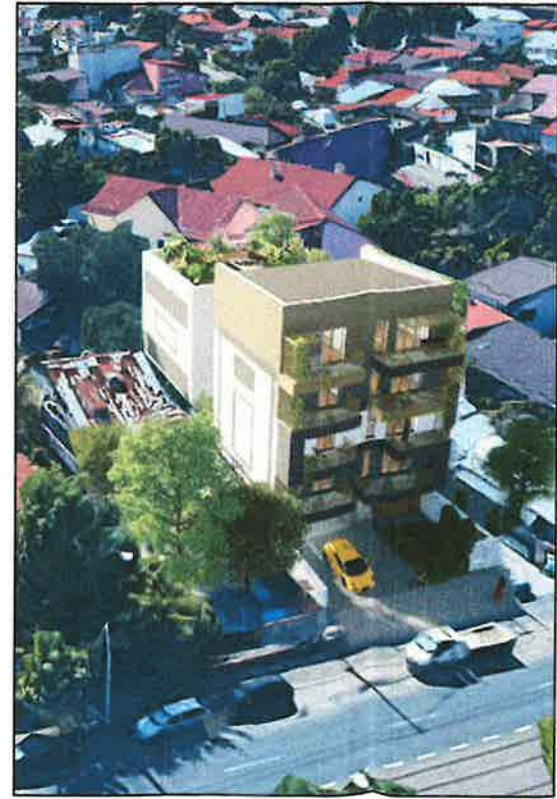
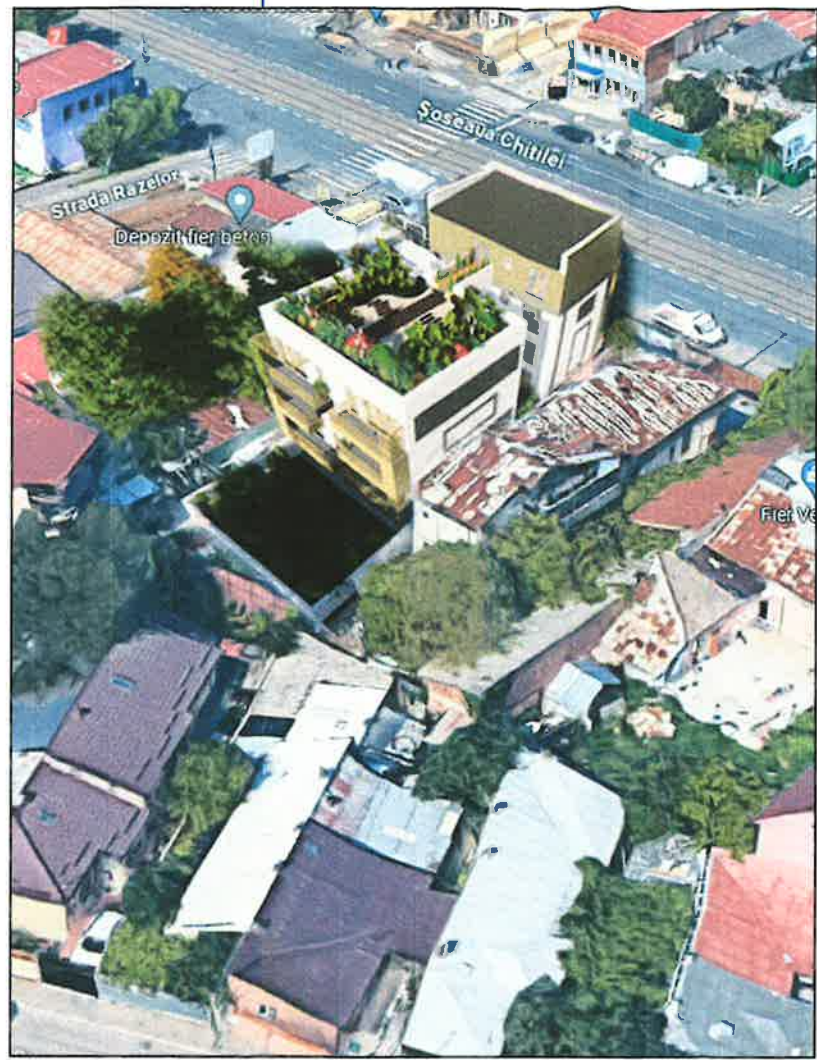
CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm HCGMB 66/2006):
BILANT DE SUPRAFETE:
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective(tip blocuri):
5.3.1.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
5.3.2.Fata de prevederile articolului 5.3.1. este necesara, pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite."
10 apartamente+ 20%vizitatori=> NECESAR: 10+2=12 locuri parcare
LOCURI PARCARE OFERITE :
5 locuri parcare la nivelul parcajului de la sol, 7 locuri de parcare la subsol

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR EXPERT	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Alexandra Bulgaru	[Signature]			02.2024	1:500

PROIECTANT	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Alexandra Bulgaru	[Signature]	ID - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E	PUD

PROIECTAT	Nume	Titlu Plansa	Plansa nr.
DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Alexandra Bulgaru	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	PUD.09



PUD

Sos. CHITILEI, Nr.189A,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E"



Aurelia - Carmen
BOTEZ

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR EXPERT					02.2024	1:500
PROIECTANT						
Beneficiar	S.C. STM ELITE REZIDENTIAL S.R.L					Proiect
Amplasament:	SOS. CHITILEI, NR.189A, SECT.1, BUCURESTI					S.T.M.C.B./21
Titlu Proiect	PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E					Editia
						PUD
Titlu Plansa	ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT					Plansa nr.
						PUD.12



Proiectanti Nume Se
Sef proiect Arh.Urb. Carmen Botez
Proiectat Arh. Urb. Carmen Botez
Desenat Arh. Urb. Carmen Botez