

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

„IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI CONEXE LA PARTER”

Amplasament: Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 395-397,385-387

Sector 1, București

Initiator: S.C. EMAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, cu sediul in Bucuresti,
Str. Avrig, nr. 63, Bl. E2, Et. 2, Ap. 107, Sector 2, J40/12710/2018, CUI
39835830

Proiectant: S.C. TOPCONT INVEST SRL, cu sediul in București, Sector 1, Str. Gen.
Stefan Burileanu, nr. 1-3, Bl. 21E, Sc. 2, Ap. 21, J/40/21339/2005, CUI
RO18230002

OBIECTIVE SI ARGUMENTE

Prin prezenta documentatie se propune construirea unui imobil de locuinte colective cu functiuni conexe la parter (birouri, servicii) cu regim maxim de inaltime 2S+P+6E+7ER, pe terenul in suprafata de 2985 mp., nr. Cadastral 281810

OBSERVATIILE PUBLICULUI SUNT NECESARE IN VEDEREA ELABORARII PUD

Responsabilitatea informarii si consultarii revine:

Primariei Sector 1 Bucuresti, prin Serviciul Urbanism, structura
Arhitectului Sef – Biroul Reglementari Urbanistice si Arhiva

Adresa: B-dul Banu Manta, nr. 9, sector 1, Bucuresti, Telefoane : 021
310 09 07, 021 319 10 13 int. 157

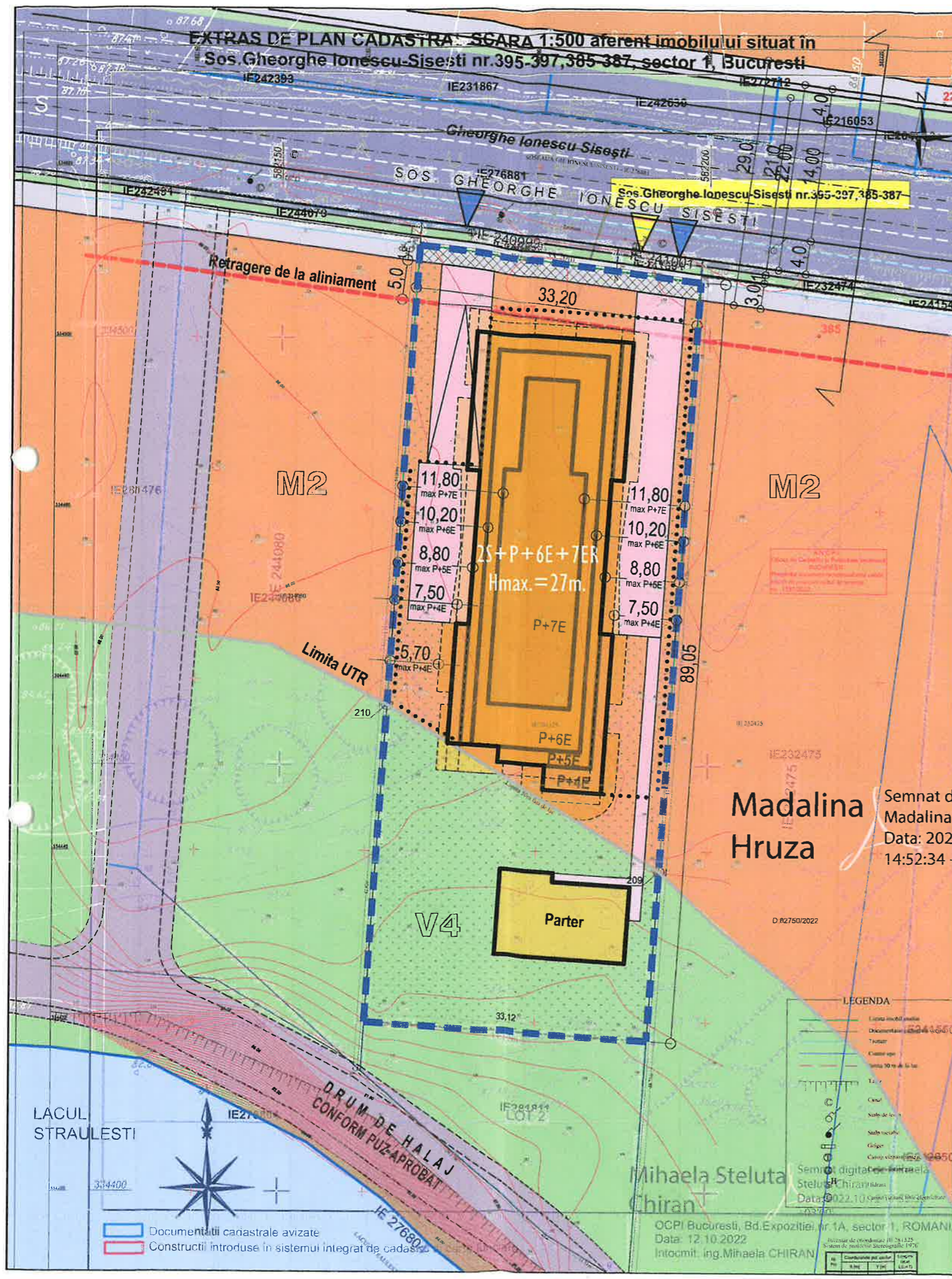
Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa mai sus mentionata sau pe site-ul primariei Sectorului 1, Municipiul Bucuresti, www.primariasector1.ro la sectiunea PUD – Consultarea populatiei



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 arerent imobilului situat in
Sos. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr.395-397,385-387, sector 1, Bucuresti

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU
 FUNCTIUNI CONEXE LA PARTER - 2S + P + 6E + 7Er**
 Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 395-397,385-387

**REGLEMENTARI
 URBANISTICE**



REGLEMENTARI CONFORM PUG - MB

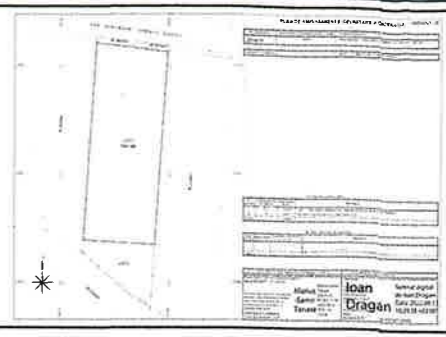
	UTR M2	UTR V4
POT	70%	15%
CUT	3	0,2
Rh max.	P + 14E	P + 2E

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

	UTR M2	UTR V4
POT	45%	15%
CUT	3	0,2
Rh max.	2S+P+6E+7ER	P

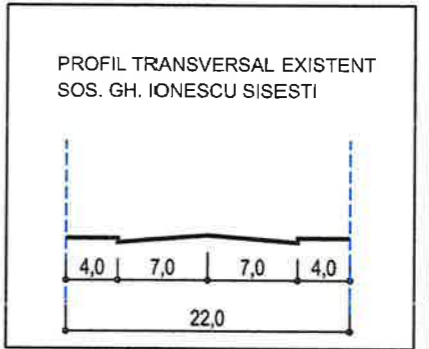
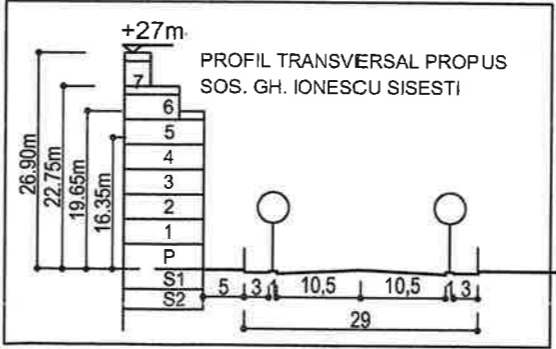
BILANT TERITORIAL PROPUȘI

	UTR M2		UTR V4	
	mp	%	mp	%
S. Teren	2040	100	945	100
S. teren afectat de largirea strazii	65	3,2	---	---
A.C.	850	42	170	18
S. circulatii	500	24,2	18	2
S. Sp. verzi	625	30,6	760	80
Rh max.	2S+P+6E+7ER		P	
H max	27 m		5 m	
A.C.D.	6000 mp		170 mp	



LEGENDA

- A GENERAT P.U.D. LIMITA PUD
- LIMITA PARCELEI CARE
- LIMITA UTR
- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- LIMITA SUBSOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII INTERIOARE
- SUBZONA M2
- SUBZONA V4
- TEREN AFECTAT DE LARGIRE STRADA
- EDIFICABIL PROPUȘI
- LIMITA BALCOANE PANA LA ETAJUL 4
- SPATII VERZI AMENAJATE
- accese auto
- accese pietonale



COORDONATE RETRAGERE DE LA LAC

Limita retragere 50 m de la lac			
No.	X [m]	Y [m]	
209	334437.653	582194.399	
210	334457.080	582162.476	

COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334419.976	582160.049	91.18
2	334510.962	582166.001	23.19
8	334507.964	582189.000	10.00
3	334506.672	582198.918	89.05
4	334417.813	582193.100	33.12

S(Lot1)=2984,98mp P=246,55m

Semnat de Madalina Hruza
 Data: 2022-10-14 14:52:34

Proiectant:	S.C. TOPCONT INVEST S.R.L. J40/21339/2005 CUI: RO18230002 Bucuresti, Sector 1, Str. Gen. Stefan Buleanu, nr. 1-3, bl. 21E, a.p. 21, 060035, Tel: 0744.351.666	Beneficiar:	S.C. EMAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.	Plansa nr.:	4/5
Titlu proiectului:	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E+7Er	Adresa:	Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 395-397,385-387	Faza:	PUD
Calitatea:	Nume: [REDACTAT] RA	Titlu planșei:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Proiect No.:	U.01
Sef Proiect:	Arh. O. BARBA	Data:	Aprilie 2024		
Proiectant:	Arh. A. MOCAN				
Redactat:	Arh. A. MOCAN				



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 12.10.2022
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru



VEDERE STRADA



VEDERE LAC



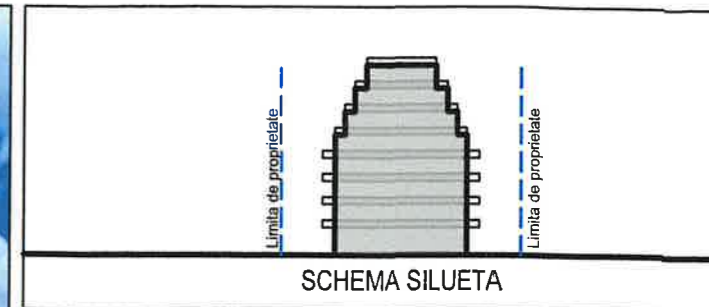
VEDERE LAC

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU
FUNCTIUNI CONEXE LA PARTER - 2S + P + 6E + 7Er**
Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 395-397,385-387

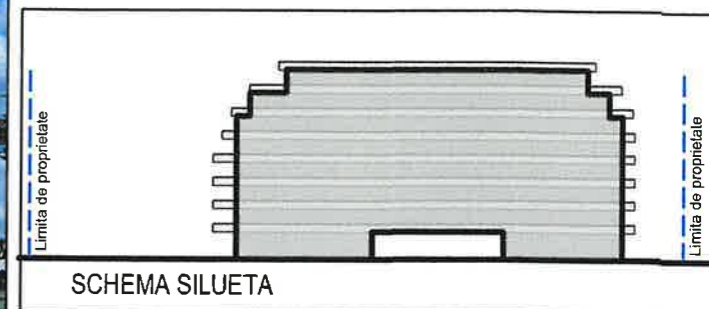
**VOLUMETRIE
PROPUNERE**



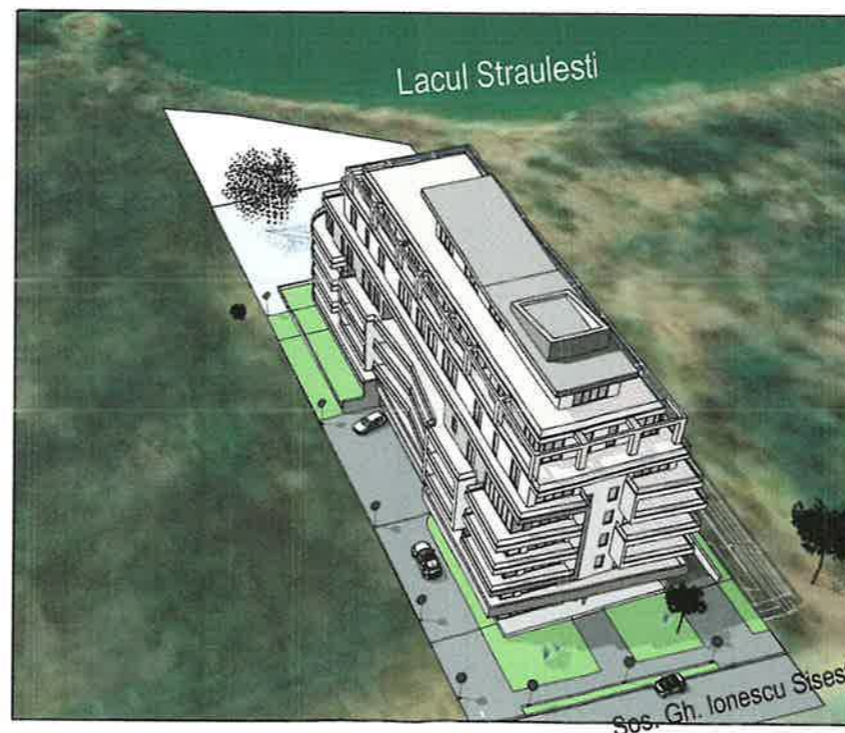
VEDERE STRADA



SCHEMA SILUETA



SCHEMA SILUETA



Proiectant: **S.C. TOPCONT INVEST S.R.L.**
J40/21339/2019/03/11: RO18230002
Bucuresti, Sector 4, Str. Gen. Stefan Burileanu, nr. 1-3, bl. 21E,
a p. 07 351.666

Beneficiar: **S.C. EMAAR REAL ESTATE
DEVELOPMENT S.R.L.**

Plansa nr.:

Titlul proiectului: **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
2S+P+6E+7Er**

Faza:

Calitatea	Nume	Semnatura	SCARA
Sef Proiect	Am. D. VIGARA		
Proiectant	Am. A. MOCAN		
Redactat	Am. A. MOCAN		

Adresa: Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 395-397,385-387

PUD

Titlul plansei: **VOLUMETRIE PROPUNERE**

Proiect No:

Aprilie 2023

U.01