

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Plan Urbanistic Zonal

**„DESFIIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+4E+5Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE
DE SANTIERS, INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM”**

Municipiul Bucuresti, Sector 1, Blv. Bucurestii Noi, nr. 155-157,157 bis.

INIȚIATOR: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT SRL

Sediu: București, Sector 1, Strada Harghita , nr. 18

ELABORATOR: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.

Adresa de
corespondenta: București, Sector 2, Strada Plantelor, Nr. 16

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

ETAJ CU ETAJ SRL, în calitate de beneficiar, dorește realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu parter comercial și regim de înălțime 2S+P+4E+5Er, împrejmuire teren și organizare de santier.

Prin planul urbanistic zonal inițiat de ETAJ CU ETAJ SRL, reprezentat de S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul în București, Strada Plantelor, Nr. 16, se vor defini condițiile de mobilare a parcelei în corelare cu vecinătățile și se va reglementa din punct de vedere urbanistic (funcțiuni, regim de aliniere, regim de înălțime, rețele stradale).

Observatiile sau propunerile se pot realiza fie prin transmiterea acestora în format electronic pe site-ul Primăriei Sector 1 - www.primariasector1.ro, fie prin posta la adresa Primăriei Sector 1, fie direct la sediul Primăriei sectorului 1 de pe Bld. Banu Manta nr.9, etajul 1- sala de consiliu Sector 1, București.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective cu
parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire
teren si organizarea de santier»
 Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, Sectorul 1,
 Municipiul Bucuresti

8



8. POZE AMPLASARE PANOU

Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Bvd. Bucurestii Noi, Nr. 155-157,157bis, Sectorul 1
IDENTIFICARE: Numar cadastral 281562, intabulat in Carte Funciara nr 281562
PROPRIETARI: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1499 mp

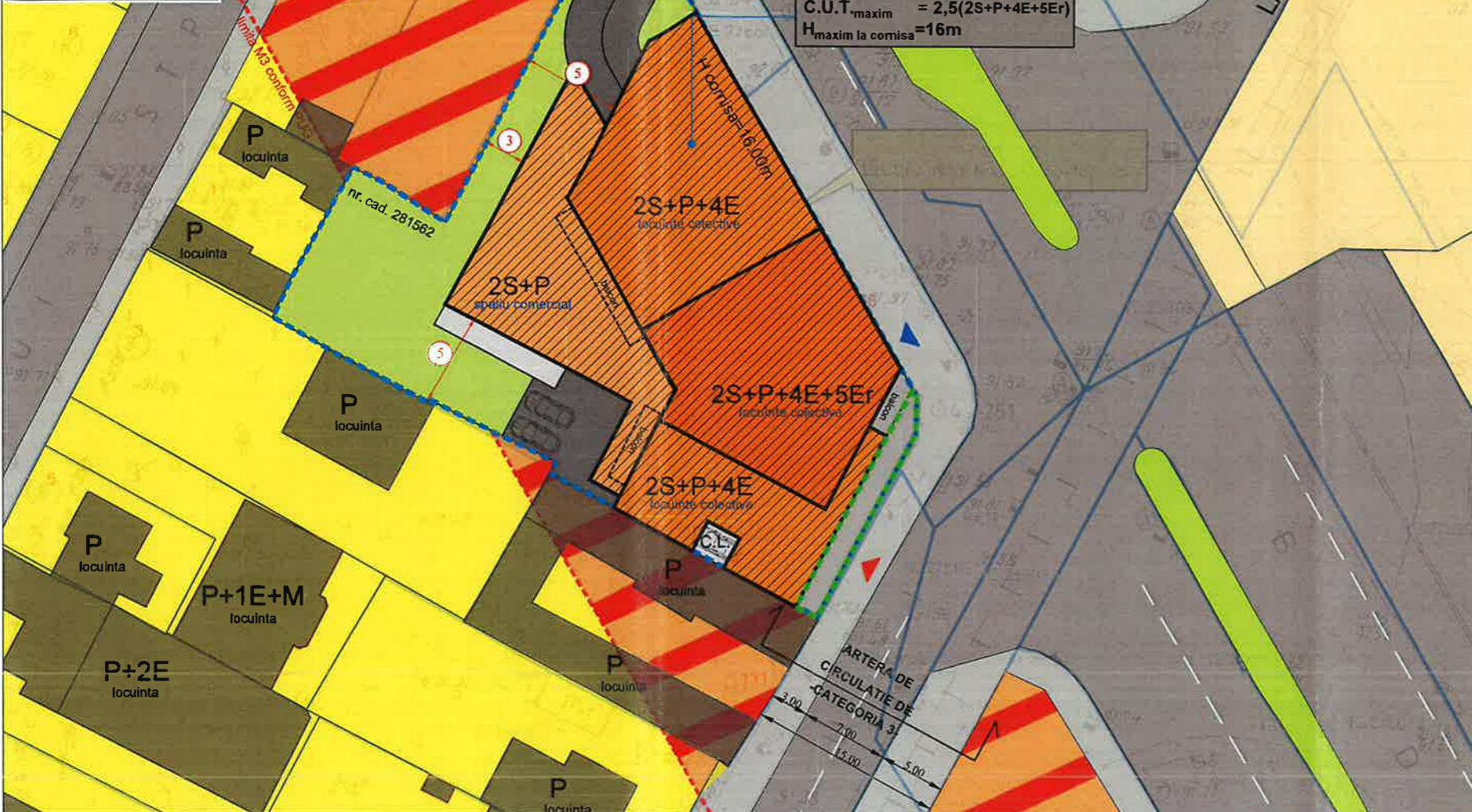


ORDINUL
 DIN ROMANIA
 DINU POPESCU
 Arhitect cu drept de semnatura

verifica/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: 08/2022
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: R014012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rub				BENEFICIAR: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT S.R.L.	FAZA PUD
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE specificatie: nume:				PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinte colective cu parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire teren si organizare de santier» Adresa: Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, sector 1, Bucuresti	PLANSA NR: U8
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU		SCARA		
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU		DATA		
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		FEB 2024		
POZE AMPLASARE PANOU					

Nr. Pct.	Coordonate punct de coordonare		Lungime D(l _{i-1} l _i)
	X [m]	Y [m]	
2	333595.038	520442.352	3.543
3	333598.156	520443.040	5.859
4	333403.246	520447.065	2.030
5	333405.755	520449.155	1.804
6	333407.117	520449.633	2.600
7	333405.936	520452.904	6.179
8	333402.578	520457.487	14.627
9	333415.845	520464.320	8.628
10	333423.209	520463.200	7.258
11	333435.449	520471.701	11.189
12	333426.304	520477.156	9.187
13	333411.216	520482.204	25.610
14	333396.032	520496.597	24.225
15	333384.910	520496.500	2.921
16	333382.250	520495.130	14.288
17	333368.715	520498.214	7.827
18	333373.424	520461.252	4.800
19	333375.220	520477.600	7.639
20	333377.065	520474.554	9.554
21	333381.647	520465.045	1.027
22	333393.244	520468.546	7.214
23	333395.784	520460.101	4.453
24	333397.784	520456.122	8.453
25	333391.851	520442.763	8.225

S=1499 mp; P=176.026m



TEREN REGLEMENTAT
 S_{masurata a terenului} = 1499mp
UTR M / Subzona M3
 P.O.T_{maxim} = 60%
 C.U.T_{maxim} = 2,5(2S+P+4E+5Er)
 H_{maxim la cornisa} = 16m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinte colective cu parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire teren si organizarea de santier»

Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti



3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:
 0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Bvd. Bucurestii Noi, Nr. 155-157,157bis, Sectorul 1
IDENTIFICARE: Numar cadastral 281562, intabulat in Carte Funciara nr. 281562
PROPRIETARI: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1499 mp



LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONA PROTECTIE (TRASEU APANOVA)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.
- UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare;

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

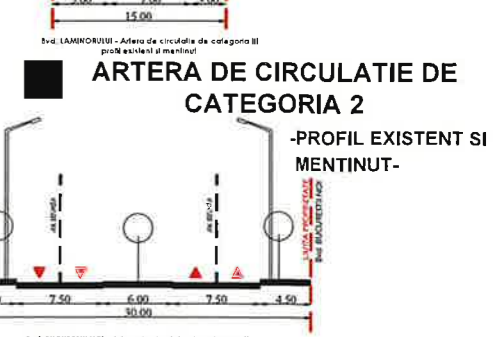
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ACCES PROPUSE

- ACCES AUTO PROPUSE
- ACCES PIETONAL PROPUSE

REGLEMENTARI URBANISTICE

M3	
P.O.T _{maxim}	= 60%
C.U.T _{maxim}	= 2,5 pentru 2S+P+4E+5Er
L1e	
P.O.T _{maxim}	= 60%
C.U.T _{maxim}	= 1,2 pentru 2S+P+1E



AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

- EDIFICABIL PROPUS
- PLATFORME PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE
- SPATII PLANTATE

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROBUS	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	466.00	31.10%	899.40	60%
PLATFORME CAROSABILE	134.91	9.00%	119.92	8.00%
PLATFORME PIETONALE	44.97	3.00%	29.80	2.00%
SPATII VERZI <small>(din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardini si terase interbato)</small>	853.12	56.90%	299.80	20%
			149.90	10%
			449.70	30%
TOTAL	1499.00	100%	1499.00	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

S parcela=1499mp	Rh=2S+P+4E+5Er
	H max cornisa = 16m
POT propus = 60%	SC propusa = 899.40 mp
CUT propus = 2.5	SD max = 3.747,5 mp

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

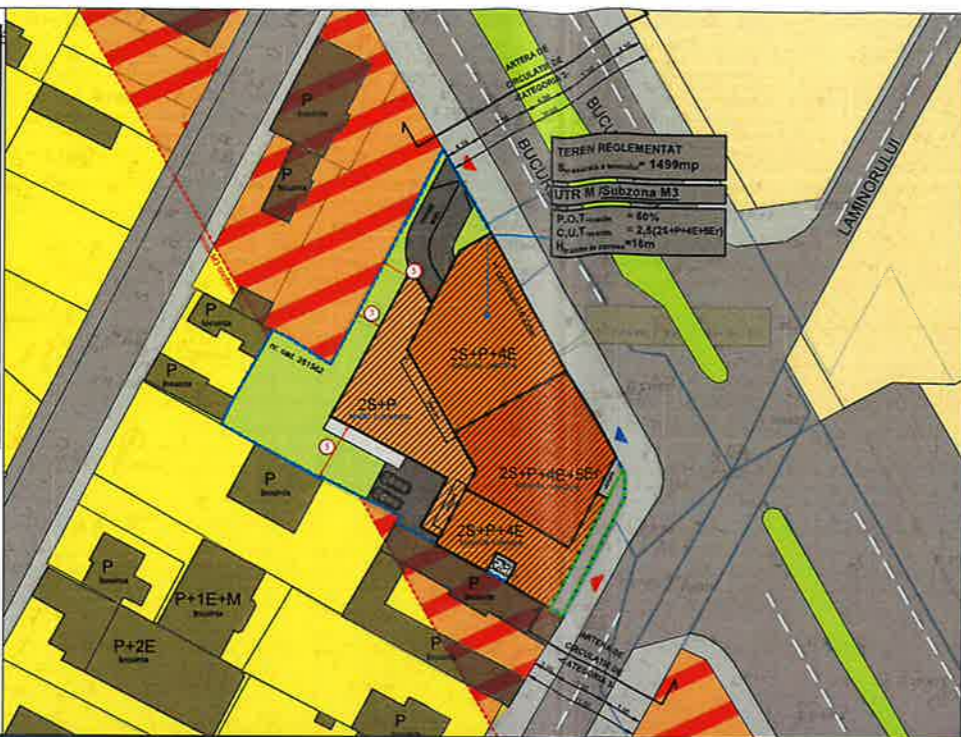
FUNCTIUNI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:
 - institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - locașuri de cult;
 - comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
 - depozitare mic-gros;
 - hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
 - restaurante, baruri, cofetării, cafezene etc.;
 - sport și recreere în spații acoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații plantate - scuaruri;
 - locuințe cu partii obișnuite;
 - locuințe cu partii speciale care includ spații pentru profesii libere.

Funcțiuni admise cu condiționări:
 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
 - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserică;
 - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
 - în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
 - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediați vecinătate.

PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick	BENEFICIAR: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT S.R.L.	PROIECT NR: 08/2022
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PLANSĂ NR: U3
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU	«Construire imobil locuinte colective cu parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire teren si organizarea de santier» Adresa: Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, sector 1, Bucuresti	
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU	REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT: arh. DINU POPESCU	DATA FEB 2024	

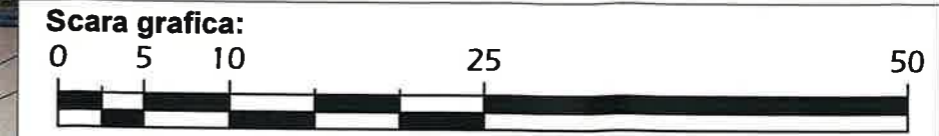
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungime D(L=1)
	X [m]	Y [m]	
2	333395.019	582043.352	3.545
3	333398.136	582045.040	5.839
4	333403.246	582047.885	2.852
5	333405.753	582049.183	1.584
6	333407.117	582049.988	2.000
7	333405.956	582052.304	6.176
8	333402.578	582057.487	14.927
9	333415.848	582064.320	8.028
10	333423.509	582068.290	7.733
11	333430.449	582071.701	11.389
12	333430.804	582077.350	9.187
13	333412.816	582082.394	28.610
14	333368.032	582096.587	3.123
15	333384.910	582096.500	2.921
16	333382.330	582095.130	14.388
17	333369.715	582088.214	7.827
18	333373.424	582081.222	4.000
19	333375.320	582077.800	3.086
20	333377.066	582074.554	9.664
21	333381.647	582066.045	1.027
22	333382.544	582066.546	7.214
23	333385.784	582060.101	4.455
24	333387.784	582056.122	8.453
25	333381.951	582048.768	6.223



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective cu parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire teren si organizarea de santier»
 Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

5
 N

5. POSIBILITATI DE MOBILARE - ILUSTRARE DE TEMA



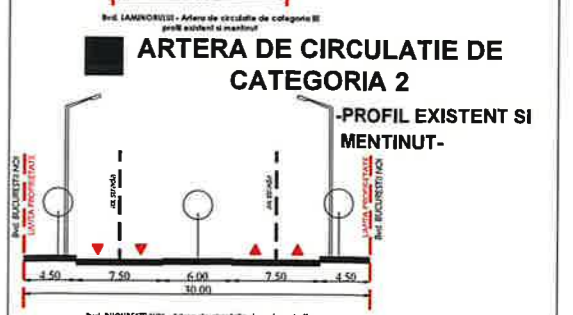
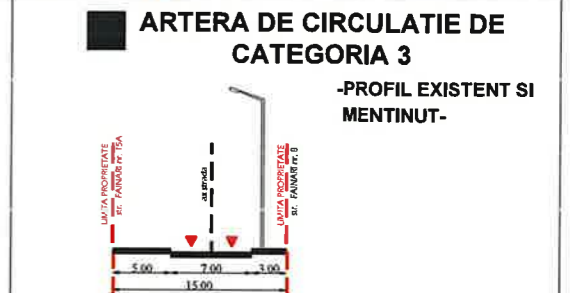
LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Bvd. Bucurestii Noi, Nr. 155-157,157bis, Sectorul 1
IDENTIFICARE: Numar cadastral 281562, intabulat in Carte Funciara nr. 281562
PROPRIETARI: ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1499 mp

LIMITE
 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 ZONA PROTECTIE (TRASEU APANOVA)

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.
 UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare;

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE
ACCES PROPUSE
 ACCES AUTO PROPU
 ACCES PIETONAL PROPU

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat
 EDIFICABIL PROPU
 PLATFORME PIETONALE
 PLATFORME CAROSABILE
 SPATII PLANTATE



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPU	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	466.00	31.10%	899.40	60%
PLATFORME CAROSABILE	134.91	9.00%	119.92	8.00%
PLATFORME PIETONALE	44.97	3.00%	29.80	2.00%
SPATII VERZI (din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardiniere si terase interbate)	853.12	56.90%	299.80 149.90 449.70	20% 10% 30%
TOTAL	1499.00	100%	1499.00	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPU

S parcela=1499mp	Rh=2S+P+4E+5Er H max cornisa = 16m
POT propus = 60%	SC propusa = 899.40 mp
CUT propus = 2.5	SD max = 3.747,5 mp



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: 08/2022
PROIECTANT GENERAL:	SC RUBRICK ARCHITECTURE SP			BENEFICIAR:	ETAJ CU ETAJ CONSTRUCT S.R.L.
	J 40/6304/2001 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubr	CUI: RO14012404			FAZA PUD
SPECIALITATE:urb.	VETURIA-MARTA BULIE	UR:		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PLANSA NR: U5
specificatie:	nume:	SCARA:		«Construire imobil locuinte colective cu parter comercial 2S+P+4E+5Er, imprejmuire teren si organizarea de santier» Adresa: Bulevardul Bucurestii Noi nr. 155-157,157bis, sector 1, Bucuresti	
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU	1:1000			
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU				
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		DATA FEB 2024	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA-ILUSTRARE DE TEMA	