

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. **ZĂGAZULUI** nr. **4F**, sector 1, București

INITIATOR: **ETHOS REAL HOLDING S.R.L.**

ELABORATOR: **SC URBEE STUDIO SRL** prin urb. UNGUREANU ANA ELIZA

în vedere realizări: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+2E**,.....

ÎMPREJMUIRE, BRANȘARE / RACORD UTILITĂȚI

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AEROQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

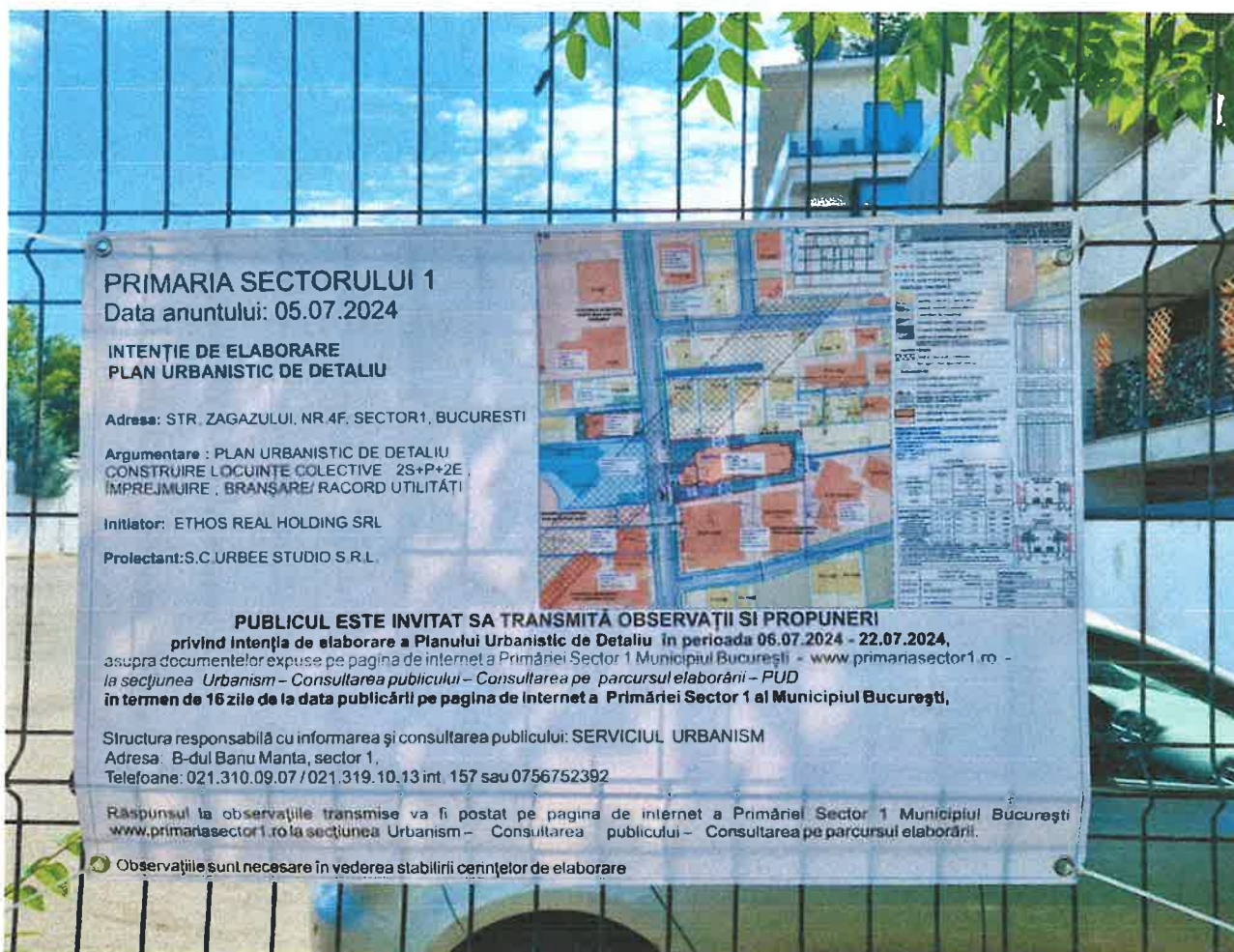
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

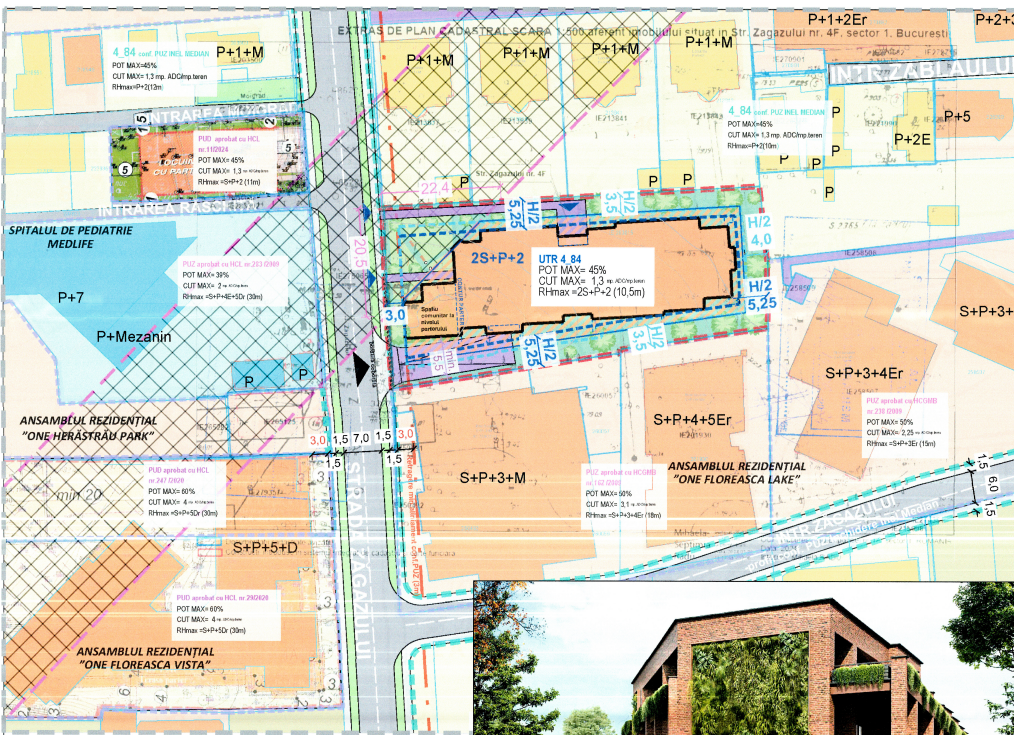
DOVADA AMPLARE PANOU DE INFORMARE PE TEREN 05.07.2024

- PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR.ZĂGAZULUI, NR. 4F, SECTOR 1, BUCUREȘTI-

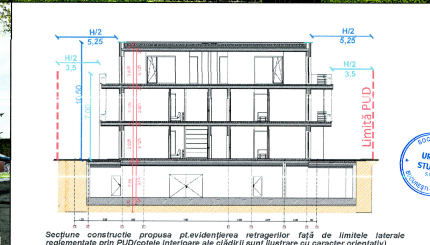


Data fotografii: 05.07.2024





Notă: Ilustrarea volumetrică și arhitecturală are caracter strict orientativ la faza PUD, urmând a se definitiva la etapa A.C.



P.U.D. STR. ZĂGAZULUI, NR 4 F, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PL06.00 - ILUSTRARE DE TEMĂ- MOBILARE URBANISTICĂ ȘI ILUSTRARE 3D ÎNCADRARE ÎN PUZ ÎNEL MEDIAN

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite imobile intabulate Eterra (O.C.P.I.)
- Limita terenului care a generat PUD
- Limita UTR-urii conf PUZ Înel Median
- Limită PUZ/PUD aprobat

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / spațiu aferent
- Locuințe colective / spațiu aferent
- Instituții sanitare / spațiu aferent
- Teren liber de construcții
- Circulații carosabile / pietonale publice
- Circulații carosabile / pietonale private/pe lot
- Spații verzi aliniați/ pe lot *

RESTRIȚIUNĂRI

- Zonă de siguranță a metroului
- Retrageri - Zonă siguranță metrou

REGLEMENTĂRI

- Limită edificabil maxim P+2E (10,5m)
- Limită edificabil maxim P+1E (7 m)
- Accesuri carosabile/pietonale propuse pe lot
- Suprafață de teren rezervată configurației circulației publice (3,80mp) conf. PUZ

ELEMENTE CU ROL DE ILUSTRARE

- Arie edificabilă locuințe colective P+2 - H max 10,5m
- Arie edificabilă console logii/balcone - H max 7,0m

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ ÎNEL MEDIAN EXISTENȚI ȘI MENȚIUNUȚI

UTR 4_B4 - Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor loturi anterioare cu P - P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate

CUT MAXIM 45 %
CUT MAXIM 1,3 mp./A.C./mp.teren
RHmax = 25+P+2 ***
Hmax = 10,5m

BIANȚ TERITORIAL		
SITUAȚIE EXISTENȚĂ	REGLEMENTAT CONF. PUZ ÎNEL MEDIAN T1,2	SITUAȚIE PROPUȘĂ
P.O.T. max.	45,00%	45,00%
C.U.T. max (mp. A.C./mp.teren)	1,3	1,3
S.C.D. max (mp)	2814,3	2814,3
H. max.	P+2E	P+2E
H. max. (m)	10,5	10,5
Funcțiune	Locuințe colective mici în baza unor parcele anterioare cu P - P+2 niveluri și suprafață protejată	Locuințe colective mici

SUPRAFAȚĂ	PROIECTAT	EXISTENȚĂ	PROIECTAT	EXISTENȚĂ	PROIECTAT
Suprafață maximă construită în sol (mp)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Suprafață maximă spațiu verde pe teren natural (mp) **	0,00	0,00%	433,00	30,00%	433,00
Suprafață maximă spațiu verde pe teren urbanizat (mp) **	0,00	0,00%	216,30	10,00%	216,30
Suprafață maximă spațiu verde pe teren urbanizat (mp) **	2165,00	100%	149,25	21,00%	197,45
Suprafață maximă spațiu verde pe teren urbanizat (mp) **	0,00	0,00%	X	X	3,80
Suprafață maximă spațiu verde pe teren urbanizat (mp) **	0,00	0,00%	X	X	0,00
Suprafață maximă spațiu verde pe teren urbanizat (mp) **	2165,00	100,00%	2165,00	100,00%	2165,00

*Pe baza asigurării 30% spațiu verde din care 20% pe sol (permeabil) și 10% spațiu verde amenajat pe teren conform Programului de amenajare și gestionare a spațiilor verzi în Municipiul București - Conținutul este în vigoare pe lot și se confirmă în DTAC, cu respectarea procedurii aprobate.

**Măsurată de la baza de parcare sau de la baza de amenajare în funcție de condițiile terenului, conform INCADRE 46/2006.

***Măsurată de la baza de parcare sau de la baza de amenajare în funcție de condițiile terenului, conform INCADRE 46/2006.

PROIECTANȚI
SC URBEST STUDIOS
CUI 448978

BENEFICIAR/INIȚIATOR
ERHOS REAL HOLDING SRL

PROIECT NR. P/2020

SCHEMĂ
SCARA
1 : 500DATA:
2024

TEMA
ILUSTRARE DE TEMĂ- MOBILARE URBANISTICĂ ȘI ILUSTRARE 3D ÎNCADRARE ÎN PUZ ÎNEL MEDIAN

FAZA
P.U.D.