

**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 P.U.D. – Bvd. Bucurestii Noi, nr. 203, sector 1, București**

**INIȚIATORI.**

**ELABORATOR: SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL**

**SEDIU: Calea Mosilor, nr. 116-122, Camera nr. 4 din Biroul nr. 2, etaj 1, sector 2, Bucuresti**

**În vederea realizării: Construire imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E, cu parter cu functiune comerciala, refacere imprejmuire si bransamente utilitati**

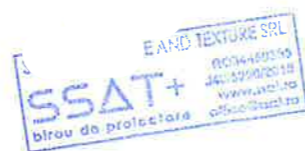
**Prin prezentul PLAN URBANISTIC DE DETALIU se propune CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+4ER, CU PARTER CU FUNCTIUNE COMERCIALA, REFACERE IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI pe terenul din Bvd. Bucurestii Noi, nr. 203.**

**Suprafața terenului pe care se dorește realizarea documentației de urbanism este 312 mp, conform cadastru și a actelor de proprietate.**

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 15 zile, în format electronic pe adresa de e-mail a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București, prin poștă la adresa instituției – Bd. Banu Manta nr. 9 , București, sau prin registratură, la sediul instituției.

**Data,**  
**21.08.2024**

**Semnătura,**



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Bld. Bucureştii Noi, Nr. 203, sector 1, Bucureşti

## PRIMĂRIA SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Data anunţului: 10.09.2024  
Intenţia de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Iniţiator:

Proiectant: SS Architecture and Texture SRL  
Telefon contact: 0745 879 393  
Amplasament: Bd. Bucurestii Noi, nr. 203A, sector 1, Bucureşti

Funcţiune propusă: Construire imobil de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+4E, cu parter cu funcţiune comercială, refacere împrejurire şi branşamente utilităţi

Regim de înălţime maxim: S+P+4E

Înălţime maximă propusă: H = max. 16 m

Procent maxim de ocupare propus (P.O.T.) = 60%

Coefficient maxim de utilizare propus (C.U.T.) = 2,50

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
Bld. Bucureştii Noi, Nr. 203, sector 1, Bucureşti

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Linia zonei reduse
- Linia servitului de gospodărie P.U.O.
- Linia proprietăţii vestite
- Conturul introdus în anexa integrală în soluţia de ordine funcţional
- Calea feroviară existentă
- Altimetru
- Aşa cum este în prezent în plan
- Linia subterană propusă

**ELEMENTE TOPOGRAFICE**

- Puncte nivel geodezice staţionale

**MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI ŞI PREZENTAREA FUNCŢIUNII CĂI**

- Lotul în care este amplasat
- Locuina colectivă cu regim de înălţime S+P+4E
- Căile feroviară
- Căminele existente
- Construcţia existentă
- Făcuseră

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

- Etajul 1 propus - locuinţe colective cu servicii comerciale S+P+4E
- Linia etajului 1 propus
- Serviciu comercial (maxim 20%)
- Parter de servicii utilităţi
- Amplasarea cu proiect
- Aşa cum este în prezent
- Aşa cum este în prezent

**Table with columns: Nr., Denumire, Scop, S. util., S. imp., S. total.**

**Table with columns: Element, Valoare, Propus.**

**SSAT+ ARHITECTURA**

**PROIECTAT**

**PROIECTANT**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI  
privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu  
În perioada 10.09.2024 - 01.10.2024

Publicul interesat va putea consulta planul de reglementări accesând site-ul Primăriei Sector 1: [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro), sau va putea adresa o cerere în scris pentru consultarea documentaţiei de urbanism la sediul Primăriei Sector nr. 1 din Bld. Banu Manta nr. 9. Observaţiile sau propunerile se pot realiza fie prin transmiterea acestora în format electronic pe site-ul Primăriei Sector - [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro), fie prin poştă la adresa Primăriei Sectorului 1 din Bld. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Bucureşti.

**PRIMĂRIA SECTORULUI 1 - BUCUREŞTI**  
Adresa: Bld. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Bucureşti  
Telefon: (021) 222 03 61



PROIECTANT GENERAL ŞI DE ARHITECTURĂ:

**SSAT+ ARHITECTURA**  
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, Bucureşti.  
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE:

**SSAT+ ARHITECTURA**  
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, Bucureşti.  
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT URBANISM	NUME	NUMERUL PROIECT	12/2022
PROIECTAT	Arh. Alexandru Popescu	DATA PROIECT	mai/2024
PROIECTAT	Arh. Biliuta Beatrice	FAZĂ	S.U.D.
BENEFICIAR:		SPECIALITATE	URB
TITLU PROIECT:	Construire imobil de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+4E, cu parter cu funcţiune comercială, refacere împrejurire şi branşamente utilităţi	PLANŞĂ:	U-11
ADRESĂ:	Bd. Bucureştii Noi, nr. 203, sector 1, Bucureşti	TITLU PLANŞĂ:	Documentar foto - panou





**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
Bld. Bucureștii Noi, Nr. 203, sector 1, București

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- - - - - Limita zonei studiate
- — — — — Limita terenului ce a generat PUD
- — — — — Limita proprietăților vecine
- — — — — Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Calcan învecinat existent
- . - . - . Aliniament
- - - - - Ax existent și menținut al străzii
- - - - - Limită subsol propus

**ELEMENTE TOPOGRAFICE**

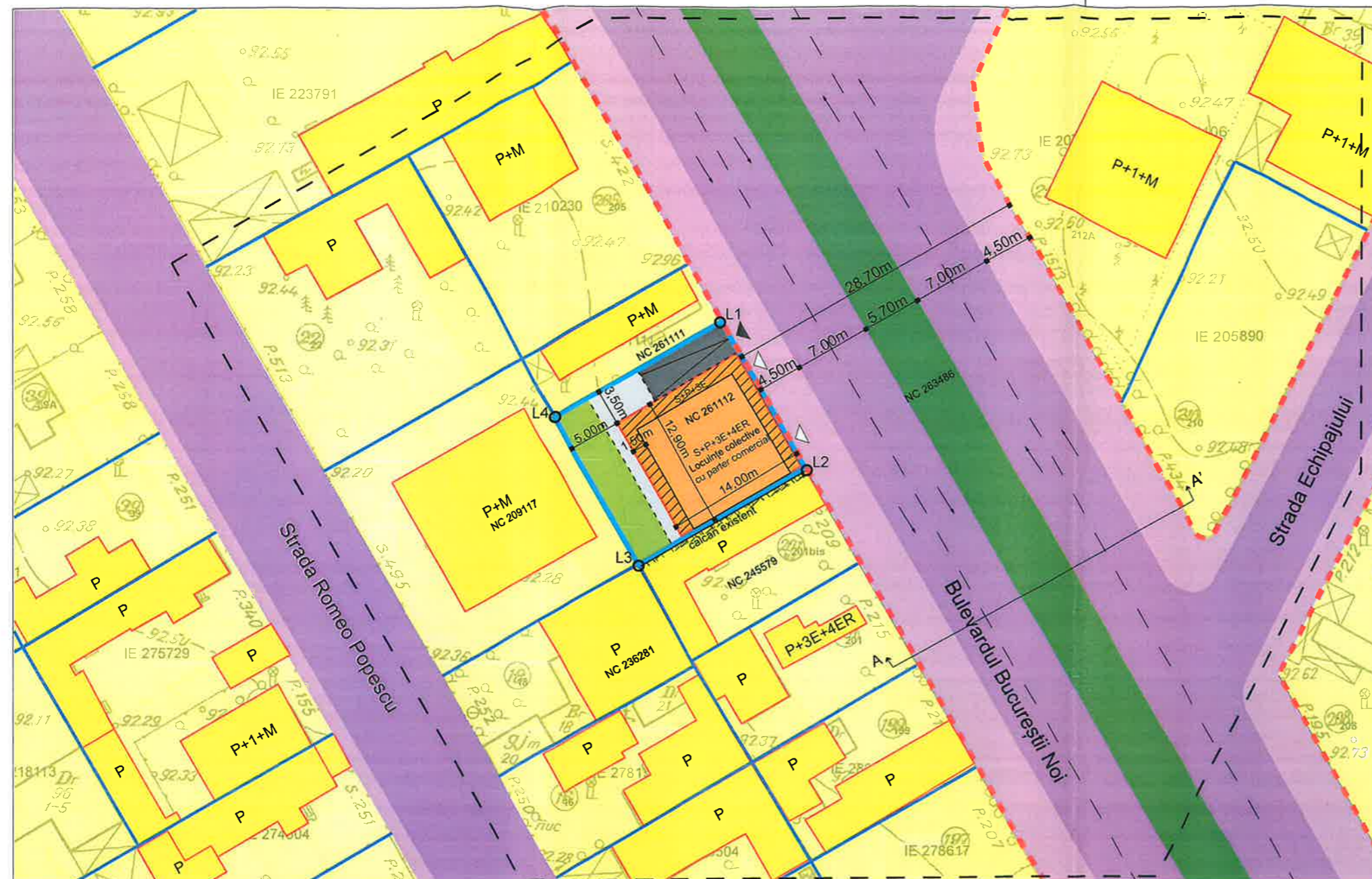
- ⊙<sub>1</sub> Punct teren coordonate stereo

**MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR**

- ▭ Loturi locuințe unifamiliale
- ▭ Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime maxim P+4E
- ▭ Circulație carosabilă
- ▭ Circulație pietonală
- ▭ Fășii plantate

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Edificabil propus- locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+4ER
- ▭ Limita etaj 4E retras
- ▭ Spațiu verde nesăpat (minim 20%)
- ▭ Rampă de acces subsol
- ▭ Amenajări de incintă
- △ Acces pietonal
- ▲ Acces carosabil



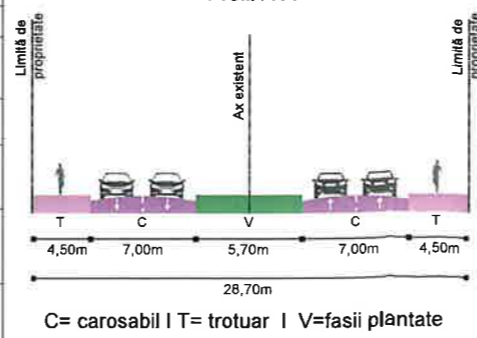
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DE TEREN CONFORM DOCUMENTATIEI CADASTRALE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
L1	333843.868	581835.371	16.45
L2	333829.537	581843.451	18.90
L3	333820.047	581827.108	16.56
L4	333834.498	581819.018	18.85
S=312 mp			

**Bilanț teritorial pe parcela studiată**

Reglementări urbanistice conform PUG M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri		Existent	Propus
Suprafață desfășurată S <sub>dc</sub>	---	0,00 mp	780,00 mp
Suprafață construită S <sub>c</sub>	---	0,00 mp	187,20 mp
P.O.T.	60%	0,00 %	60,00%
C.U.T.	2.5 mp. ADC / mp. teren	0,00	2,50
R.H. max*	P+4E	---	S+P+3E+4ER
H. max	16,00m	---	16,00 m
Spații verzi	minim 20% spațiu verde sapat	0,00mp	20,00% la nivelul solului și 10% din terase verzi și jardiniere
Suprafață parcela	minim 300mp	312 mp (masurata)	312 mp (masurata)

Profil tip 2- B-dul Bucureștii Noi- scara 1:500  
Profil A-A'



PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:  
**SSAT+** arhitectură  
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, București.  
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE:  
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, București.  
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231



PROIECTANT URBANISM	NUME	SEMNATURA	NR. PROIECT:
PROIECTAT	Arh. Alexandru Popescu		112/2022
PROIECTAT	Arh. Alexandru Popescu		DATA PROIECT: mai/2024
PROIECTAT	Arh. Biliuta Beatrice		AZĂ: P.U.D.
BENEFICIAR:			SPECIALITATE: URB
			SCARĂ: 1:500
			PLANȘĂ: U-06
TITLU PROIECT:	Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, cu parter cu funcțiune comercială, refacere împrejurime și bransamente utilități		TITLU PLANȘĂ: Plan de reglementari
ADRESĂ:	Bd. Bucureștii Noi, nr. 203, sector 1, București		



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
8725  
Alexandru  
POPESCU  
Arhitect cu drept de semnatura

SSAT+  
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
1755



PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:		NUME	SEMNAȚIA, NR. PROIECT:
<b>SSAT+</b> arhitectură SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, București. ssat.ro   office@ssat.ro   0745 879 393   0722 388 231		Arh. Alexandru Popescu	112/2022
PROIECTANT SPECIALITATE:		PROIECTANT URBANISM	DATA PROIECT:
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL Calea Mosilor 116 -1 22, sector 2, București. ssat.ro   office@ssat.ro   0745 879 393   0722 388 231		Arh. Alexandru Popescu	mai/2024
		PROIECTAT	FAZĂ:
		Arh. Biliuta Beatrice	P.U.D.
		BENEFICIAR:	SPECIALITATE:
			URB
			SCARĂ:
			PLANȘĂ:
			U-09
TITLU PROIECT:		TITLU PLANȘĂ:	
Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E, cu parter cu funcțiune comercială, refacere împrejurire și bransamente utilități		Volumetrie propusa	
ADRESĂ:		Bd. Bucureștii Noi, nr. 203, sector 1, București	