

## ANUNT DE INTENTIE

### Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

Desfiintare corpuri C1,C2,C3,C4 si construire imobil locuinta cu regim de inaltime S+P+1E ,imprejmuire teren si organizare executie.

Str. CERNESTI NR. 12 ,SECTORUL 1 ,BUCURESTI ,NC 239708

INITIATOR- SC NOVA FIT 2000 SRL cu sediul in Bucuresti ,str Cernesti nr. 7 ,sectorul 1.

ELABORATOR-RUBRICK ARCHITECTURE SRL cu sediul in Bucuresti ,str Plantelor nr 16 ,sectorul 2.

### OBIECTIVE SI ARGUMENTARE

NOVA FIT 2000 SRL in calitate de proprietar al terenului situat in str Cernesti nr 12 , sectorul 1 ,Bucuresti doresc construirea unui imobil locuinta cu  $R_h=S+P+1E$ . Se propune o rezolvare urbanistica unitara prin raportarea constructiei la vecinatatile imediate cat si la contextul mai larg al strazii Cernesti.

### INDICATORI URBANISTICI

POT.max.60%

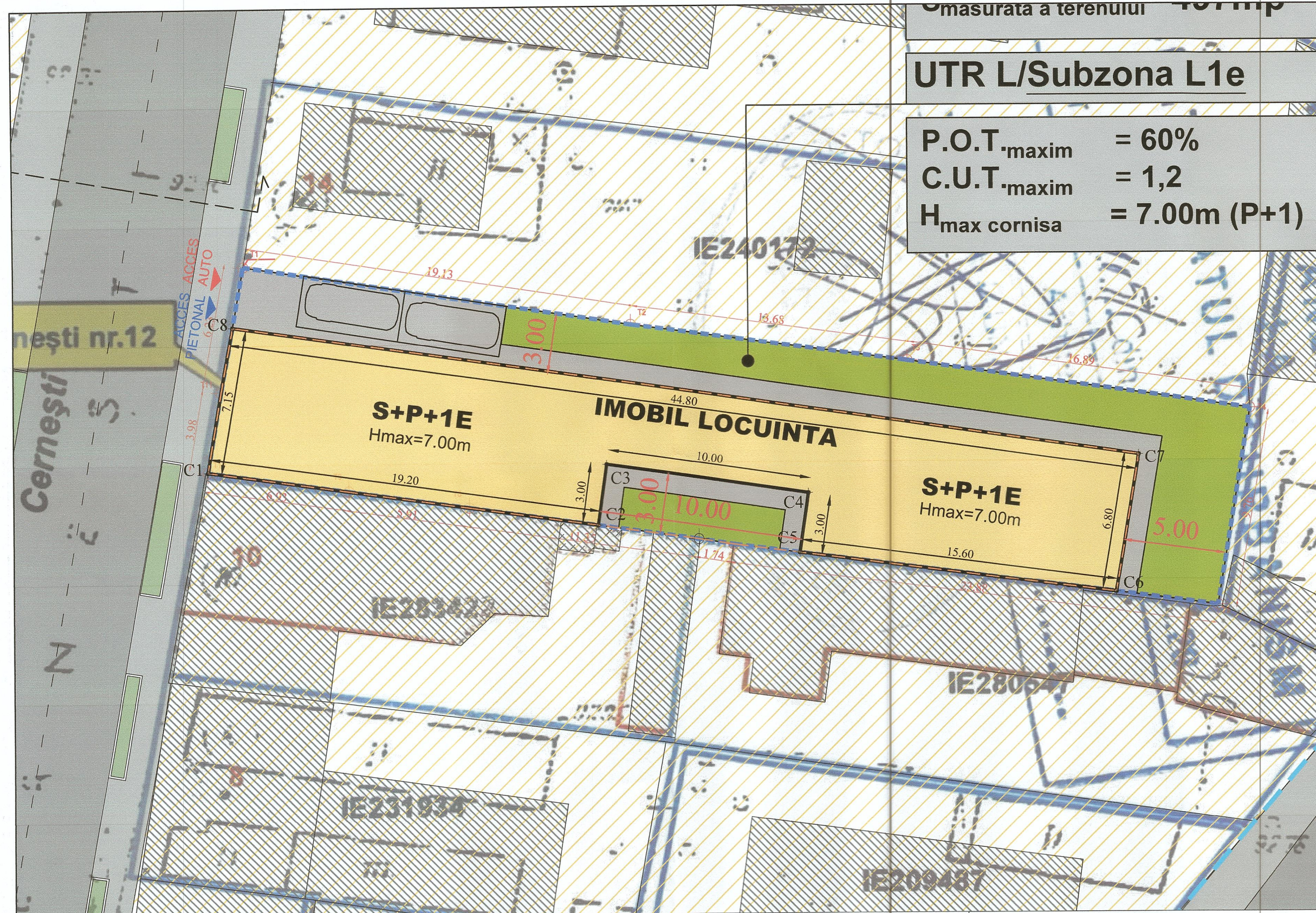
CUT. max.-1,2

$R_h$  max.-7m

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile din momentul afisarii pe site-ul Primariei Sectorului 1

<https://primariasector1.ro/documentatii-p-u-d/> -PUD str CERNESTI nr 12 sectorul 1, Bucuresti ,NC 239708





| INVENTAR DE COORDONATE TEREN            |                          |            |                         |
|-----------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| "Sistem de proiectie Stereografic 1970" |                          |            |                         |
| "Plan de referinta Marea Neagra 1975"   |                          |            |                         |
| Parcela (1CC-NC_239708)                 |                          |            |                         |
| Nr. Pct.                                | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|                                         | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| T5                                      | 334615.176               | 584626.688 | 23.884                  |
| T6                                      | 334618.242               | 584603.002 | 1.737                   |
| T7                                      | 334618.508               | 584601.286 | 11.354                  |
| T8                                      | 334620.100               | 584590.044 | 5.909                   |
| T9                                      | 334620.927               | 584584.193 | 6.934                   |
| T10                                     | 334621.899               | 584577.328 | 3.976                   |
| T11                                     | 334625.821               | 584577.978 | 6.230                   |
| T1                                      | 334631.952               | 584579.085 | 19.131                  |
| T2                                      | 334629.013               | 584597.988 | 13.677                  |
| T3                                      | 334627.193               | 584611.544 | 16.894                  |
| T4                                      | 334624.808               | 584628.269 | 9.761                   |
| S(1CC-NC_239708)=497mp P=119.487m       |                          |            |                         |

| COORDONATE CONTUR CLADIRE PROPUSA |             |             |  |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--|
|                                   | Y           | X           |  |
| C1                                | 334621.8988 | 584577.3276 |  |
| C2                                | 334619.2090 | 584596.3351 |  |
| C3                                | 334622.1778 | 584596.7672 |  |
| C4                                | 334620.7375 | 584606.6627 |  |
| C5                                | 334617.8226 | 584606.2385 |  |
| C6                                | 334615.8177 | 584621.7270 |  |
| C7                                | 334622.5530 | 584622.8318 |  |
| C8                                | 334628.9982 | 584578.5516 |  |

| COORDONATE CONTUR SUBSOL PROPUS |             |             |  |
|---------------------------------|-------------|-------------|--|
|                                 | Y           | X           |  |
| C1                              | 334621.8988 | 584577.3276 |  |
| C6                              | 334615.8177 | 584621.7270 |  |
| C7                              | 334622.5530 | 584622.8318 |  |
| C8                              | 334628.9982 | 584578.5516 |  |

| INDICATORI URBANISTICI PROPUSI |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| S parcela = 497.00 mp          | Rh = S+P+1E                 |
| POT propus = 60.00%            | SC propusa = 298.20 mp      |
| CUT propus = 1.20              | SD supraterrana = 596.40 mp |

masurata a terenului

UTR L/Subzona L1e

P.O.T<sub>maxim</sub> = 60%

C.U.T<sub>maxim</sub> = 1,2

H<sub>max cornisa</sub> = 7.00m (P+1)

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desfiintare corpuri C1,C2, C3, C4 si construire imobil locuinta cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren si organizare executie

6

Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica: 0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

IDENTIFICARE: Numar cadastral 239708, intabulat in Carte Funciara nr. 239708

PROPRIETAR: SC NOVA FIT 2000 SRL

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 500mp (497mp masurati)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionale cu / sau fara retele edilitare

ACCESSE PROPUSE

ACCESSE AUTO

ACCESSE PIETONALE

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

EDIFICABIL PROPUSE

CONTUR ORIENTATIV SUBSOL

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

PLATFORME CAROSABILE

PLATFORME PIETONALE

SPATII PLANTAT

BILANT TERITORIAL

|                                                                                                                         | EXISTENT |         | PROPUSE |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------|---------|
|                                                                                                                         | S(mp)    | P(%)    | S(mp)   | P(%)    |
| OCUPAT DE CONSTRUCTII                                                                                                   | 64.00    | 12.88%  | 298.20  | 60.00%  |
| PLATFORME CAROSABILE                                                                                                    | 0.00     | 0.00%   | 10.00   | 2.01%   |
| PLATFORME PIETONALE                                                                                                     | 0.00     | 0.00%   | 39.70   | 7.99%   |
| SPATII VERZI (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de jardiniera si terase inierbate) | 433.00   | 87.12%  | 149.10  | 30.00%  |
| TOTAL                                                                                                                   | 497.00   | 100.00% | 497.00  | 100.00% |

verificat/expert: nume: semnatura: cerinta: referat/expertiza, nr, data :

PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL

J 40/6304/2001 CUI: RO14012404

Str. Plantelor Nr. 16, sector 2 - BUCURESTI

Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro

SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM

specificatie: nume: SCARA 1:500

SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU

PROIECTAT: arh. DINU POPESCU

DESENAT: arh. DINU POPESCU

BENEFICIAR: SC NOVA FIT 2000 SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desfiintare corpuri C1,C2, C3, C4 si construire imobil locuinta cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren si organizare executie

Adresa: Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

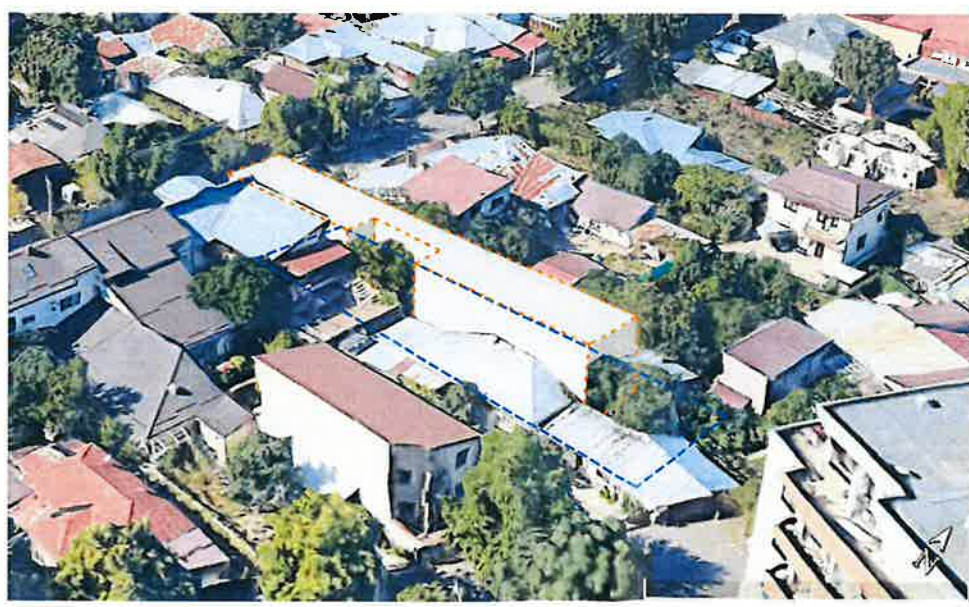
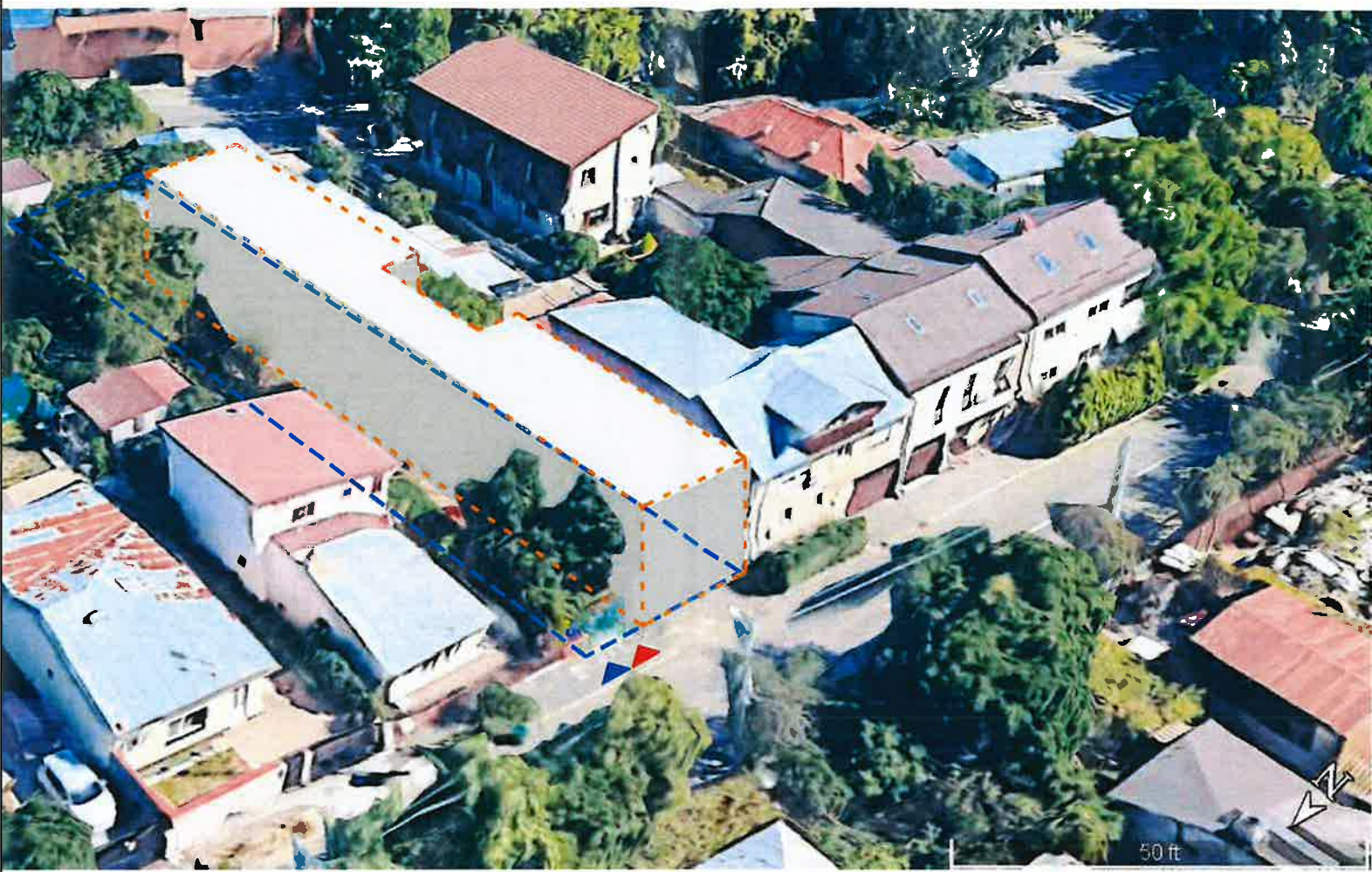
PROIECT NR: X/2024

FAZA PUD

PLANSA NR: U06



STUDIU 3D - PROPUNERE ORIENTATIVA



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desfiintare corpuri C1,C2, C3, C4 si construire imobil locuinta cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren si organizare executie

Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

9. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Scara grafica:

05102550

LOCALIZARE: Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

IDENTIFICARE: Numar cadastral 239708, intabulat in Carte Funciara nr. 239708

PROPRIETAR: SC NOVA FIT 2000 SRL

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 500mp (497mp masurati)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

/LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

CONSTRUCTIE PROPUSA

ACCES

ACCES AUTO

ACCES PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

S parcela = 497.00 mp

Rh = S+P+1E

POT propus = 60.00%

SC propusa = 298.20 mp

CUT propus = 1.20

SD supraterrana = 596.40 mp

BILANT TERITORIAL

|                                                                                                                            | EXISTENT |         | PROPUS                   |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------------------|----------------------|
|                                                                                                                            | S(mp)    | P(%)    | S(mp)                    | P(%)                 |
| OCUPAT DE CONSTRUCTII                                                                                                      | 64.00    | 12.88%  | 298.20                   | 60.00%               |
| PLATFORME CAROSABILE                                                                                                       | 0.00     | 0.00%   | 10.00                    | 2.01%                |
| PLATFORME PIETONALE                                                                                                        | 0.00     | 0.00%   | 39.70                    | 7.99%                |
| SPATII VERZI<br>(din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de jardiniere si terase inierbate) | 433.00   | 87.12%  | 99.40<br>49.70<br>149.10 | 20%<br>10%<br>30.00% |
| TOTAL                                                                                                                      | 497.00   | 100.00% | 497.00                   | 100.00%              |

verificat/expert

nume:

semnatura:

cerinta:

referat/expertiza, nr, data :

PROIECTANT GENERAL:

SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL

J 40/6304/2001 CUI: R014012404

Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI

Tel:+40726114956, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro

SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE

URBANISM

specificatie:

nume:

SEF PROIECT

arh. DINU POPESCU

PROIECTAT:

arh. DINU POPESCU

DESENAT:

arh. DINU POPESCU

JATA

SEP 2025

BENEFICIAR:

SC NOVA FIT 2000 SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desfiintare corpuri C1,C2, C3, C4 si construire imobil locuinta cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren si organizare executie

Adresa: Str. CERNESTI, nr. 12, sector 1, Bucuresti

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

PROIECT NR:

X/2024

FAZA

PUD

PLANSA NR:

U09

ARHITECT

ROMANIA

Dinu - Alex. POPESCU

Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATEA

RUBRICK

ARCHITECTURA

BUCHURESTI - ROMANIA

AGENCIU URBANISTIC DE PLAN ROMANIA

RUR

MANAGEMENT DE PROIECT

DR. DEZ. DE PLANURILE