

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD Str.SALUBRITATII nr.50, sector 1, București

INIȚIATORI:

ELABORATOR: MARINA LUPĂȘCU -Birou Individual de Arhitectură cu sediul în str.Vintilă Mihăilescu nr.3, bl.59, sc.3, Parter, ap.113, sector 6, București

ARGUMENTARE Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective cu spații pentru birouri la parter în regim de înălțime S+P+2E+3-4Eretras+Eth.retras, în condițiile respectării reglementărilor urbanistice aprobate și cu raportare la contextul existent .

Indicatori urbanistici propuși :

POT max.= 60%

CUT max = 2,2

H max = 21m (pentru Rh= S+P+2E+3-4Eretras+Eth.retras)

Observațiile și propunerile pot fi transmise pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Bucuresti www.primariasector1.ro <<http://www.primariasector1.ro>> la secțiunea Urbanism - Consultarea publicului - Consultarea pe parcursul elaborării PUD , în perioada de 16 zile de la data afisării pe pagina de internet a Primăriei Sector 1 Bucuresti

Intocmit :

Arh. Marina Lupăscu

Data :

09.09.2025





afisat la 08.09.2025

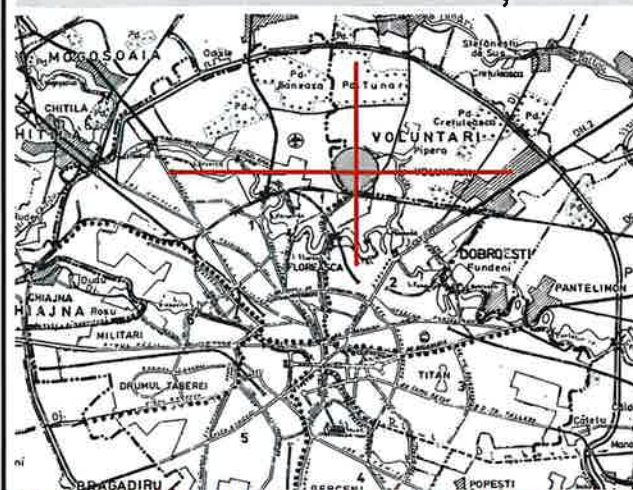


afisat la 08.09.2025

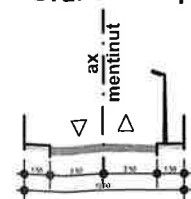
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vintila Mihallescu, nr.3, bl.59, sc.1, et.113 sect.6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut.nr. 1026 / 17.09.2012, C.I.F. 39679516 tel: 0744.555.502, e-mail: mlupascu@marinap.com.ro	Beneficiar: [Redacted]	Faza: P.U.D.
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire imobil de locuinte colective si birouri S+P+2E+3-4E retras + et.th.	Nr. pr. 01/U/2025
Desenat	Arh. M. Lupascu	Descriere planşa: FOTOGRAFII cu panoul privind consultarea populaţiei montat la amplasament în data de 08.09.2025	Data: 09. 2025
Sef proiect	Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Salubritatii, nr.50, nr. cad.275222, sect.1, Bucureşti	Nr. pl.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

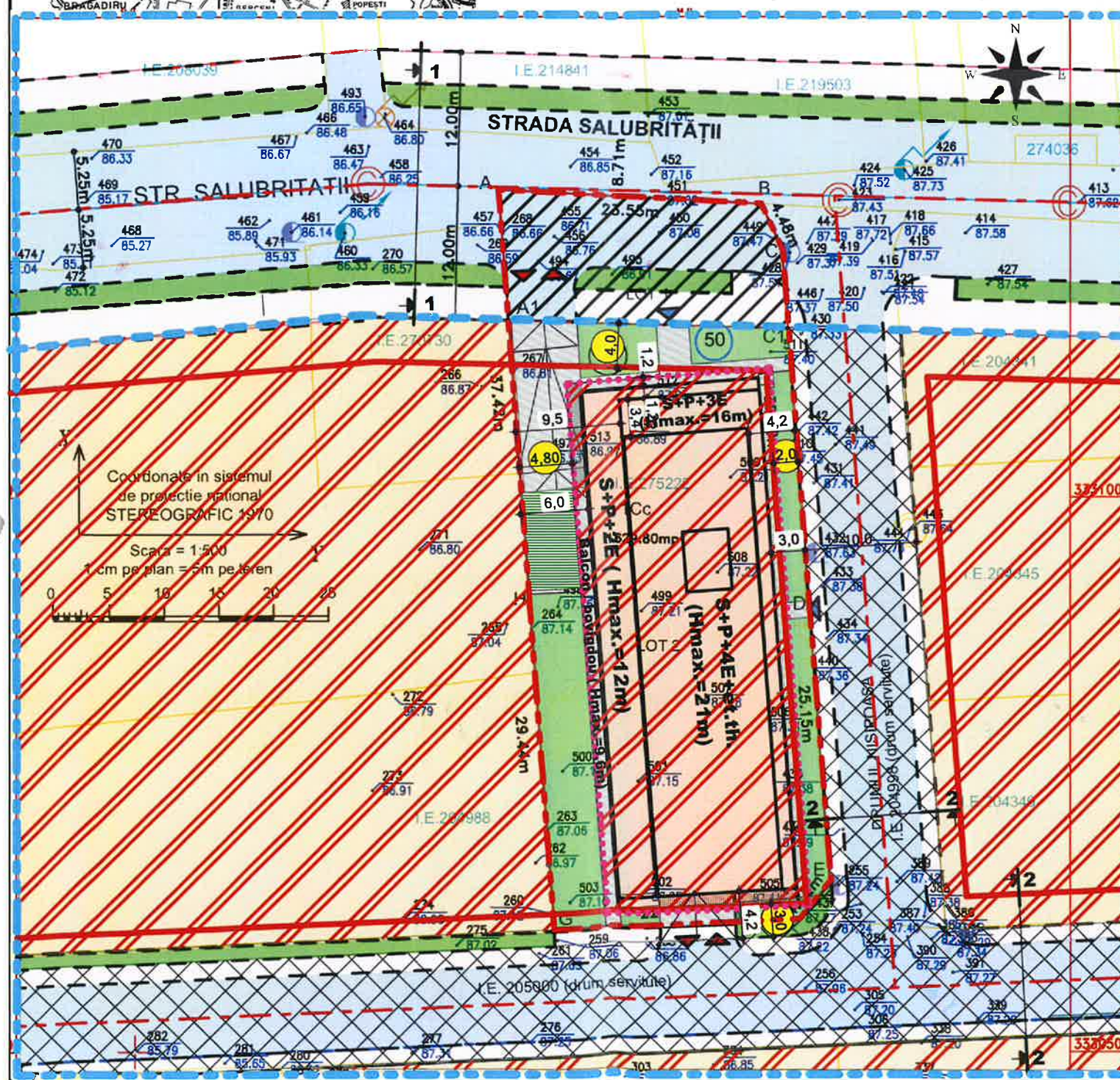
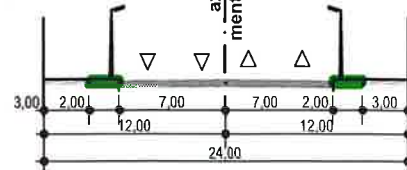
Str. Salubrității, nr. 50, sect. 1, București



Profil 2-2 propus
Drum de servitute
Strada Drumul Nisipoasa



Profil 1-1 propus
(conform PUZ aprobat cu
HCGMB nr.294/28.11.2013)
Strada Salubrității



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limită zona studiată
- Limita P.U.D. propus spre aprobare
- Limite de proprietate (conf. cad. vizat OCPI)
- Aliniament stradal propus conform PUZ aprobat
- Aliniere construcții
- Construcție propusă
- Edificabil maxim propus

FUNCȚIUNI:

- Locuințe colective
- Birouri / comerț / servicii
- Spații verzi de incintă
- Spații verzi de aliniament

CIRCULAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Drum privat
- Ax drum
- Acces pietonal/auto în incintă
- Număr poștal

RESTRICTII

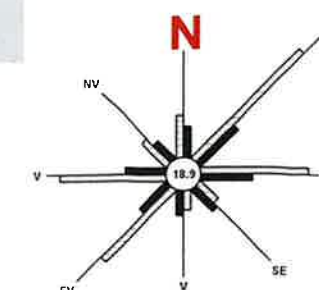
- Retragere minimă a edificabilului propus
- Teren rezervat pentru extinderea drumului

REGLEMENTARI existente ce vor fi menținute :

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.294/2013 modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/2014, amplasamentul se încadrează în U.T.R. 4_15 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 și indicatorii urbanistici :

P.O.T. max. = 60 %
C.U.T. max. = 2,2 pentru P+4E
Hmax. la cornișă = 21m

BILANT TERITORIAL PROPOS	Suprafața (mp)	Procent
Suprafața construită (Sc)	740,4	55,0%
Alei și patforme betonate	336,6	25,0%
Spații verzi (pe sol)	269,2	20,0%
Suprafața incintă	1346,2	100,0%
Suprafața rezervată extinderii drumului	283,6	
Suprafața totală teren	1629,8	



Inventar de coordonate pentru imobilul situat în strada Salubrității nr. 50, sector 1, București

Parcela (PARCELA1CC) - NR.CAD. 275222

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	333127.722	587682.710	23.551
B	333126.434	587706.226	4.477
C	333122.370	587708.105	31.999
D	333090.458	587710.467	25.148
E	333065.380	587712.347	4.325
F	333062.037	587709.603	22.037
G	333061.040	587687.589	29.438
H	333090.400	587685.445	37.422

S(PARCELA1CC)=1629.81mp P=178.398m

LOT 1 - rezervat pentru extinderea drumului

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	333127.722	587682.710	23.551
B	333126.434	587706.226	4.477
C	333122.370	587708.105	7.172
C1	333115.218	587708.634	25.069
A1	333115.915	587683.575	11.839

S(LOT1)=283.61mp P=72.107m

LOT 2 - rezultat după extinderea drumului

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A1	333115.915	587683.575	25.069
C1	333115.218	587708.634	24.828
D	333090.458	587710.467	25.148
E	333065.380	587712.347	4.325
F	333062.037	587709.603	22.037
G	333061.040	587687.589	29.438
H	333090.400	587685.445	25.583

S(LOT 2) =1346.20mp P=156.428m

NOTA :

Parcarea se va realiza în incinta proprie
conf. HCGMB nr.66/2006

Reglementările orientative (precum
conturul clădirii / mobilarea urbanistica)
nu au caracter obligatoriu

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vintila Mihailescu, nr.3, bl.59, sc.3, ap.113 sect.6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut.nr. 1020 / 17.09.2012; C.I.F. 306.9518 tel:0744.555.502 ; e-mail:mlupascu@marinapropietate.ro		Beneficiar:	Faza:
Proiectat		Obiect :	P.U.D.
Desenat		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Sef proiect		Construire imobil de locuințe colective și birouri S+P+2E+3-4E retras + et.th.	
		Nr. pr. 01/01/2025	
		Data: 09. 2025	
		Nr. pl. 4	



Fațada la strada Salubrității- situația propusă



Vedere aeriană- situația propusă



Fațada la drum de servitute (str. Drumul Nisipoasa)
- situația propusă

NOTĂ :
Ilustrarea de temă are un caracter orientativ la faza P.U.D., conformarea volumetrică și arhitecturală urmând a se stabili la faza DTAC a proiectului.

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vintila Mihailescu, nr.3, bl.59, sc.3, ap.113 sect.6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut.nr. 1020 / 17.09.2012: C.I.F. 30678519 tel: 0744.555.502 ; e-mail: mlupascu@gmail.com		Beneficiar:	Faza:
		Obiect :	P.U.D.
		Denumire planșa:	Nr. pr.
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Amplasament:	01/U/2025
Desenat	Arh. M. Lupascu		Data:
Sef proiect	Arh. M. Lupascu		09. 2025
			Nr. pl.