

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E – LOCUINȚE+BIROURI+SPAȚIU COMERCIAL”, strada Clăbucet, nr.3-5, Sectorul 1, București.

Inițiator:*Denumire:**Adresă:*Elaborator:*Denumire:**Adresă:*

Argumentare: Se dorește realizarea unui un imobil cu regimul de înălțime S+P+4E. Accesul principal în teren se va realiza din strada Clăbucet.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.Z.

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin Servicul Urbanism.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă pe adresa B-dul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, București, telefon 021 319 10 13, sau postând un comentariu pe pagina web a PRIMĂRIEI SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, www.primariasector1.ro,



DUPLICAT



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul:-----

, cetățean , domiciliat în ,
, identificat cu

emisă de la data ue

în calitate de administrator al , persoană juridică română, cu
sediul social în , având Cod unic
de înregistrare , Număr de ordine în Registrului Comerțului

**în calitate de proprietar al imobilului situat în Municipiul București, Str.
Clăbucet nr.3, Sector 1,**-----

declar prin prezenta că am întreprins toate demersurile în vederea
înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD
privind construirea unui imobil de locuințe colective/unifamilială, cu regim de
înălțime S+P+4E, precum și faptul că îmi asum orice răspundere cu privire la
corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale în vederea
adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației,
respectiv înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD și
exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1 de orice
răspundere ulterioară.-----

Dau prezenta declarație spre a servi autorităților interesate.-----

Redactat și editat la Societatea Profesională Notarială „ ” și
” cu sediul în într-un singur exemplar original.-----

DECLARANT,

**P.U.D. «Construire imobil S+P+4E -
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»**
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clăbucet, nr. 3-5

FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clăbucet, nr. 3-5
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716
BENEFICIAR :
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp

Anexa nr. 2 la

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

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data emiterii: 10/07/2017

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Clăbucet nr. 3, Sector 1

Argumentare: "Construire imobil S+P+4E - locuințe+birouri+spațiu comercial la parter"

Inițiator: S.C. ELTECO S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu în perioada 10/07/2017 - 10/10/2017
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVA

Adresa: Bd. Bani Manta nr. 2, Sector 1, București, tel.: +40-213 10 10 13; +40-213 19 10 14 int. 157

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare




Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

www.primariasector1/informatii/documentatii/PUD

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
* anunțarea intenției de elaborare PUD



REGLEMENTARI URBANISTICE

-  RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
-  ZONA EDIFICABILA
-  EDIFICABIL PROPUS - PROPUNERE ORIENTATIVA [S+P+4E]

P.O.T. maxim - 60%
 C.U.T. maxim - 2,5
 Reg.H. maxim - P+4 (17 metri)
 Spatii plantate - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. 'Inchidere inelul median de circulatie la zona Nord /

Autostrada suspendata P.U.Z. si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina - Teritoriul de Referinta nr. 6':

- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Stationarea autovehiculelor - Conform HCGMB nt. 66/2006, numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabileste dupa cum urmeaza:

- subzona locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp;
 - se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp.
- constructii cu functiuni de birouri, de alimentatie publica:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetei utile aferente destinatiei respective, cu exceptia constructiilor destinate comerului si alimentatiei publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetei construite desfasurate;
 - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/vizitatori/aprovizionare;
 - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.
- constructii cu functiuni comerciale:
 - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafetei desfasurate construite;
 - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/aprovizionare;
 - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

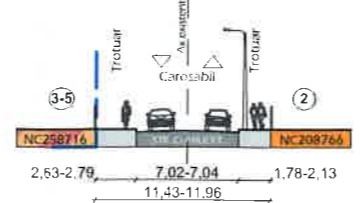
BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUIS)

	EXISTENT		PROPUIS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (amprenta la sol a cladirii)	121mp	17,36%	418,2mp	60,00%
Liber de constructii	576mp	82,64%	278,8mp	40,00%
TOTAL	697mp	100%	697mp	100%

STRADA CLABUCET categoria a III-a

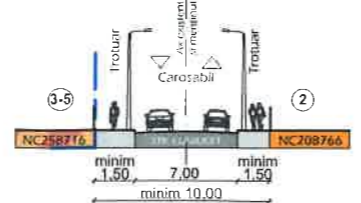
PROFIL STRADAL 'AA' - EXISTENT

sc. 1:500



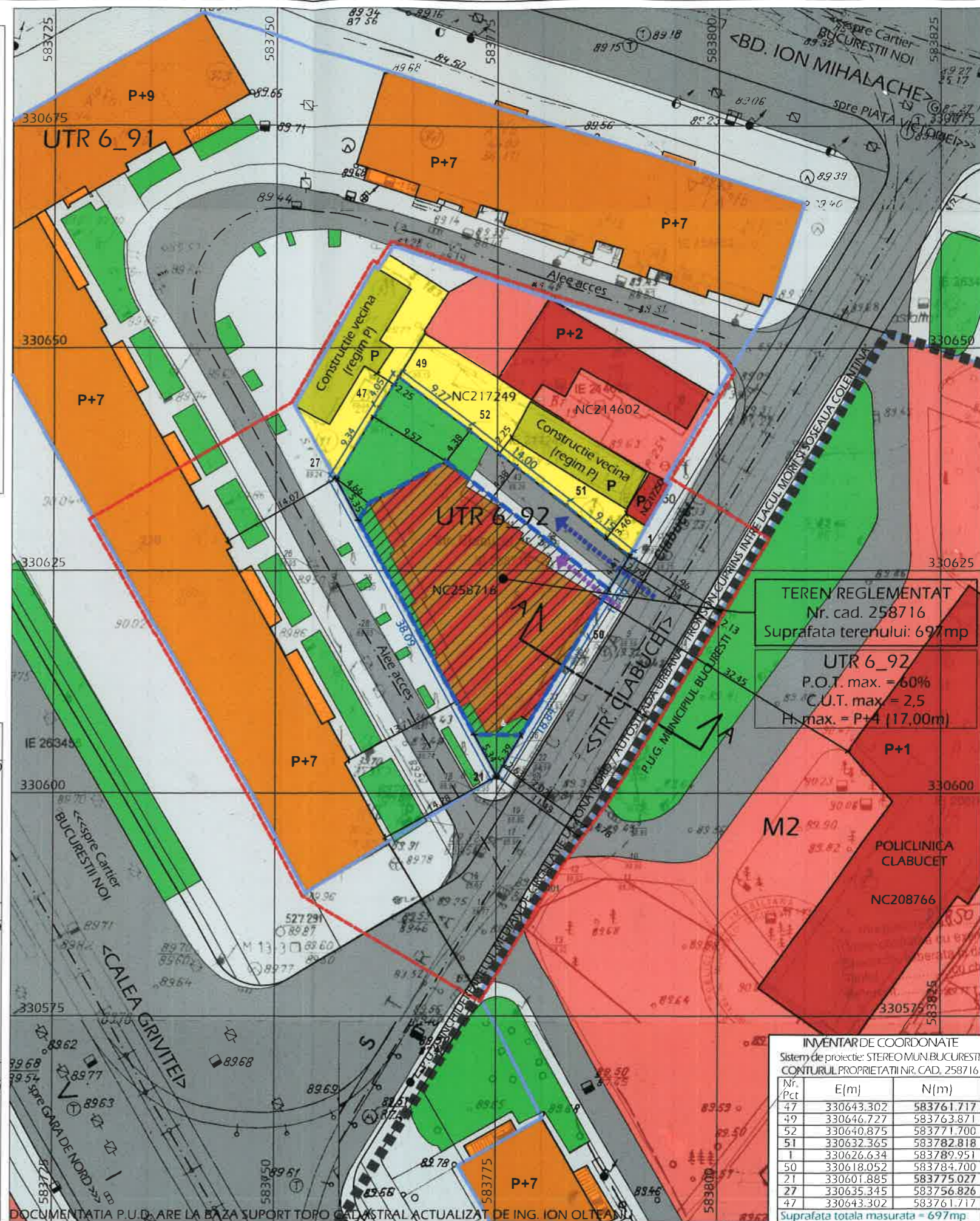
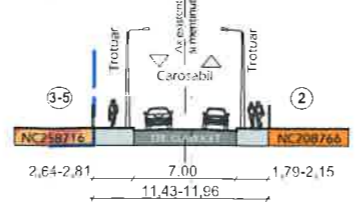
PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUIS cf. P.U.Z.

sc. 1:500



PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUIS cf. P.U.D.

sc. 1:500



TEREN REGLEMENTAT
 Nr. cad. 258716
 Suprafata terenului: 697mp
UTR 6_92
 P.O.T. max. = 60%
 C.U.T. max. = 2,5
 H. max. = P+4 (17,00m)

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO MUN. BUCURESTI
 CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 258716

Nr. Pct	E(m)	N(m)
47	330643.302	583761.717
49	330646.727	583763.871
52	330640.875	583771.700
51	330632.365	583782.818
1	330626.634	583789.951
50	330618.052	583784.700
21	330601.885	583775.027
27	330635.345	583756.826
47	330643.302	583761.717

Suprafata totala masurata = 697mp

Se realizeaza la subsol un numar de 20 de parcare

