

Anexa nr.1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea PUD - ADRESA - STR. CLUJ, NR.35, SECT.1, BUCURESTI

INITIATORI : PARVULESCU ADRIANA-SPERANTA
ELABORATOR: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L., J40/897/2012,
office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA AUTORIZARII DE LUCRARI DE:
"CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA « P+2E »"

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa Banu Manta nr.9, sect.1, Bucuresti

Intocmit,

Arh. Urb. Carmen Botez
Birou-Aritectura Hobby Construct s.r.l.



Investitori

PARVULESCU ADRIANA-SPERANTA

EVIDENTIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE
"P+2E", Str. CLUJ, Nr. 35, Sect.1, BUCURESTI"



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in
UTR: "L2a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

Scara 1:500

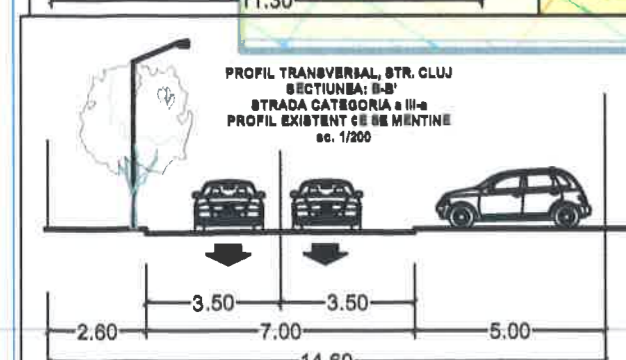
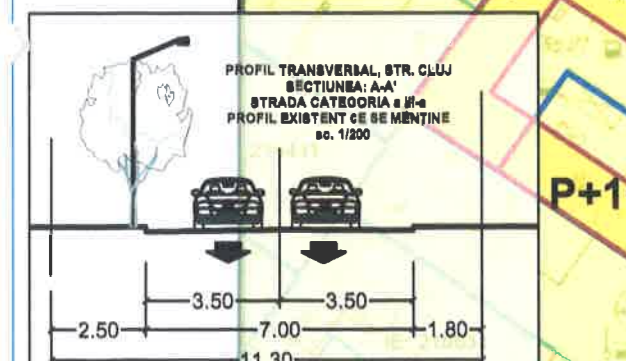
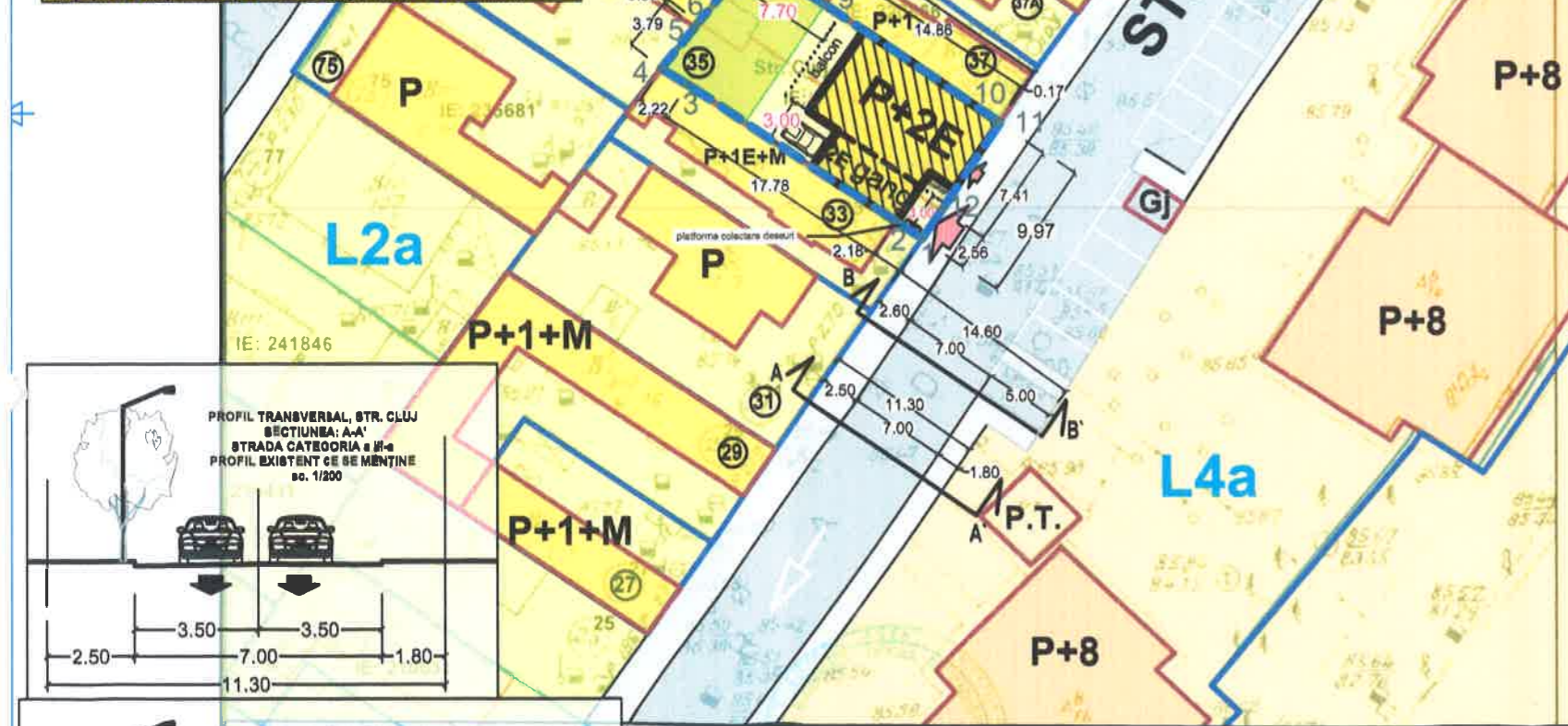


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contuz		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329354.594	585144.816	2.18
2	329355.794	585143.000	17.78
3	329365.574	585128.150	2.22
4	329366.773	585126.285	3.79
5	329369.728	585128.663	0.37
6	329370.031	585128.880	2.84
7	329372.220	585130.690	3.27
8	329374.824	585132.668	6.38
9	329371.332	585138.003	14.86
10	329362.948	585150.273	0.17
11	329362.850	585150.408	7.41
12	329356.687	585146.295	2.50

S(1)=221mp P=63.83m

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPIUS
Documentatie autorizare demolare in curs				
1	POT max %	45	57,01	48
2	CUT (P+2) °	1,3	0,57	1,3
3	RMH °	P+2E	P	P+2E
4	H max cornise (m)	0,0	4,00	10,6
5	AC(mp)	99,5	126,00	99,5
6	ADC(mp)	287,3	126,00	287,3
TERASE AMENAJATE /ALEI				
7	+PLATFOME AUTO/PIETONALE (mp)	-	10,00	55,25
TERASE AMENAJATE /ALEI				
8	+PLATFOME AUTO/PIETONALE (%)	-	4,52	25,00
9	SPATII VERZI (mp)***	-	85,00	66,30
10	SPATII VERZI (%)	-	38,46	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	221,00	221,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii
2*) Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării
3*) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (6 locuitori x 2mp/locuitor = 12 mp - minim)



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 1 APARTAMENT
conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de maximum 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mai mare de 100mp"= 2
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE (In gang)

PUD

Str. CLUJ, Nr.35, SECT.1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"



LEGENDA

- LIMITELE STUDIULUI**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SPATII VERZI
 - ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
 - AMPRENTA EDIFICABIL PROPUȘ
 - LIMITA BALCOANE PROPUȘE (PESTE H=3m DE LA CTA)
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a
L2 -subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonelor protejate:
L2a - POT maxim = 45%.
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu sarpantă cu pantă de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data 03/2020	SCARA 1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		Beneficiar PARVULESCU ADRIANA-SPERANTA	Proiect P.A.S.C.B./19
Proiectant Sef proiect Proiectat Desenat	Nume Arh. Urb. Carmen BOTEZ Urb. Vladimir Ivanov Urb. Vladimir Ivanov	Semnatura	Beneficiar CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "P+2E" Titlu Planșă PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ
		Ediția PUD	Planșă nr. PUD.07





AGR ARHITECT SRL J40/8371/2015 Bucuresti, Sector 6, Aleea Moara 3, tel. 0722 779174		Beneficiar: PARVULESCU ADRIANA-SPERANTA	Proiect nr.CE/2019
		Adresa: Str. Cluj nr. 35, sector 1, Bucuresti	
		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E	Faza PUD
Sef Proiect: Arh. Cassandra Dumitrescu Proiectat: Arh. Cassandra Dumitrescu Desenat: Arh. Cassandra Dumitrescu	Scara - Data 04.2021	IMAGINI LOCUINTA PROPUSA	Plansa A2