

P.F.A. VLADESCU D. DORIN – URBANIST

Str. Dristorului, nr.98, bl.11, sc.C, ap.89, sector3
BUCUREȘTI, tel: 031/4103747, C.U.I. - 31047550
Email: pfavlaescudorin@gmail.com

Ieșire:

Nr. 171 / 18.02.2019

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE, Rh=D+P+2E+M”, strada Soldat Gheorghe Pripu, nr.14, Sectorul 1, București.

Inițiator:

Nume: [REDACTED]

Adresă: Str. Soldat Gheorghe Pripu, nr.14, Sectorul 1, București.

Elaborator:

Denumire: P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST.;

Adresă: Str. Dristorului, nr.98, Bl.11, Sc.C, Parter, Ap.89, Sectorul 3, București.

Argumentare:

Se propune construirea unui imobil de locuințe cu 7 unități locative. Din punct de vedere funcțional edificarea unui „imobil de locuințe cu regimul de înălțime D+P+2E+M” se încadrează în cerințele specificate prin Regulamentul Local de Urbanism – Teritoriul de referință nr.4 aferent P.U.Z. Închidere Inel Median de Circulație în zona de nord- Autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina.

Noua investiție nu va necesita supradimensionarea surselor și rețelelor edilitare existente în zonă. Terenul studiat se află în zona cu posibilitate de branșare la toate utilitățile edilitare necesare.

Accesul auto este propus din strada Soldat Gheorghe Pripu iar accesul pietonal este posibil din ambele străzi care marginesc lotul studiat. Accesele auto și pietonale vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare. Se va asigura un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct. Deasemenea, staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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

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, la secțiunea Sectorul 1, Documentații P.U.D., Consultarea populației.



DUPLICAT
DECLARAȚIE

Subsemnatul, [REDACTAT], cetățean [REDACTAT] domiciliat în [REDACTAT]
[REDACTAT] având [REDACTAT]
[REDACTAT] reprezentat de mandatar [ARGULESCU CATALIN]
[REDACTAT] cetățean [REDACTAT] domiciliat în [REDACTAT] București, Str. Nikola Gogol nr.
[REDACTAT] având [REDACTAT] conform procurii
autentificate sub nr. [REDACTAT] din data de [REDACTAT] cu
sediul în București, în calitate de proprietar al imobilului (teren și construcții) situat
în Municipiul București, Str. Sold. Gheorghe Pripu nr. 14, Sector 1, declar pe
proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privind falsul în
declarații, următoarele:

Am întreprins toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor
parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind construirea
unui imobil de locuințe S+P+2E+M, cu regim de înălțime 12 m, precum și faptul
că îmi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea
datelor puse la dispoziția autorităților 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 fi depusă la instituțiile competente.

Subsemnata declar că, înaintea semnării actului am citit personal și am
înțeles cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele, drept care
semnez exemplarul original.

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public Simion Cristina Denisa, într-un
exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate.

DECLARANT,

[REDACTAT]

Prin mandatar

S.S. [REDACTAT]



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 «Construire Imobil locuinte, Rh = D+P+2E+M»
 Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr.14

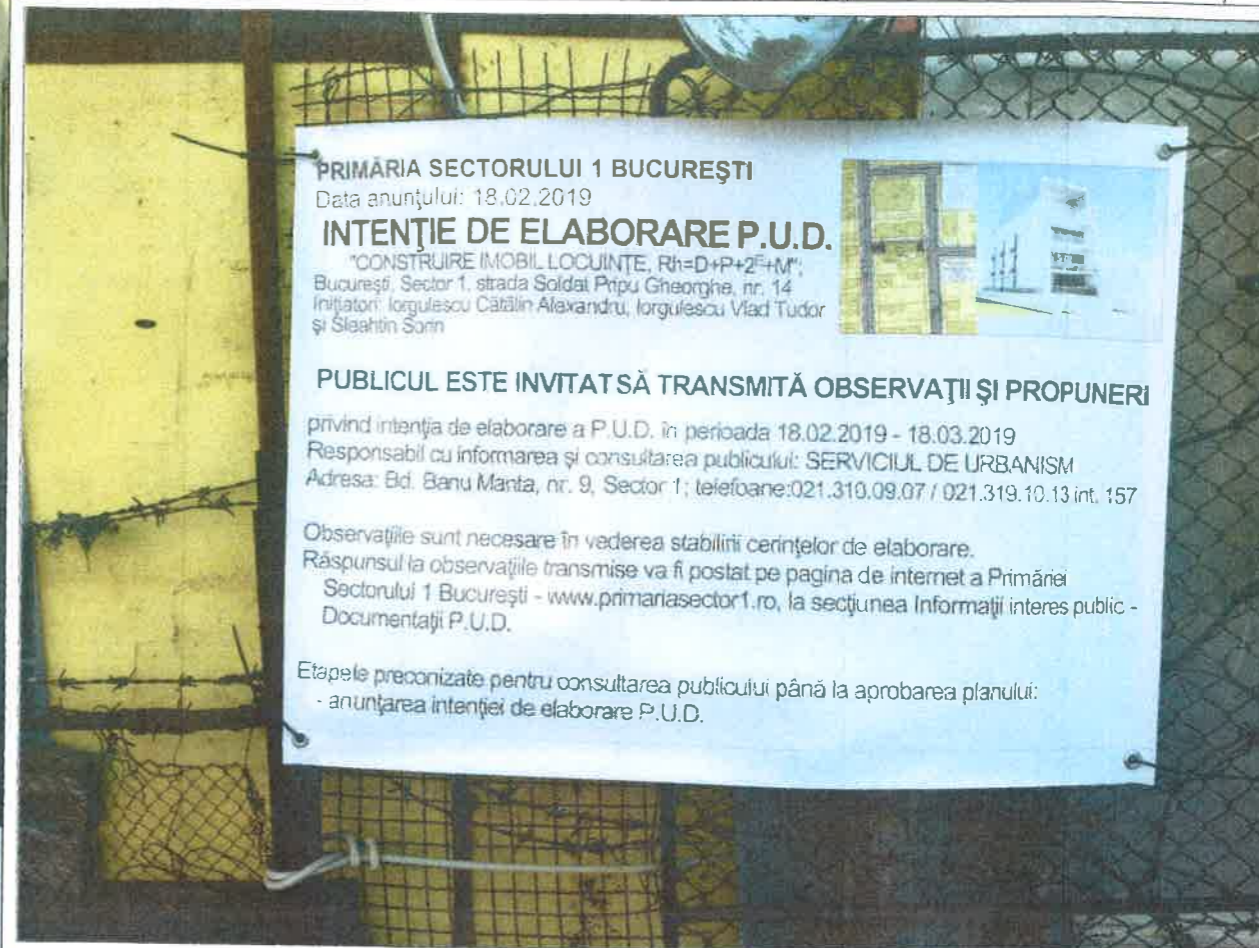
FOTOGRAFII - PANOUL INFORMARE

LOCALIZARE: Mun. Bucuresti, Sectorul 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14

IDENTIFICARE: NC 243100

BENEFICIARI: [REDACTED]

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 413mp (cf. masuratori cadastrale)



PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
 Data anunțului: 18.02.2019
INTENȚIE DE ELABORARE P.U.D.
 "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE, Rh=D+P+2E+M";
 București, Sector 1, strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14
 Inițiatori: Iorgulescu Cătălin Alexandru, Iorgulescu Vlad Tudor și Sleshtin Sorin

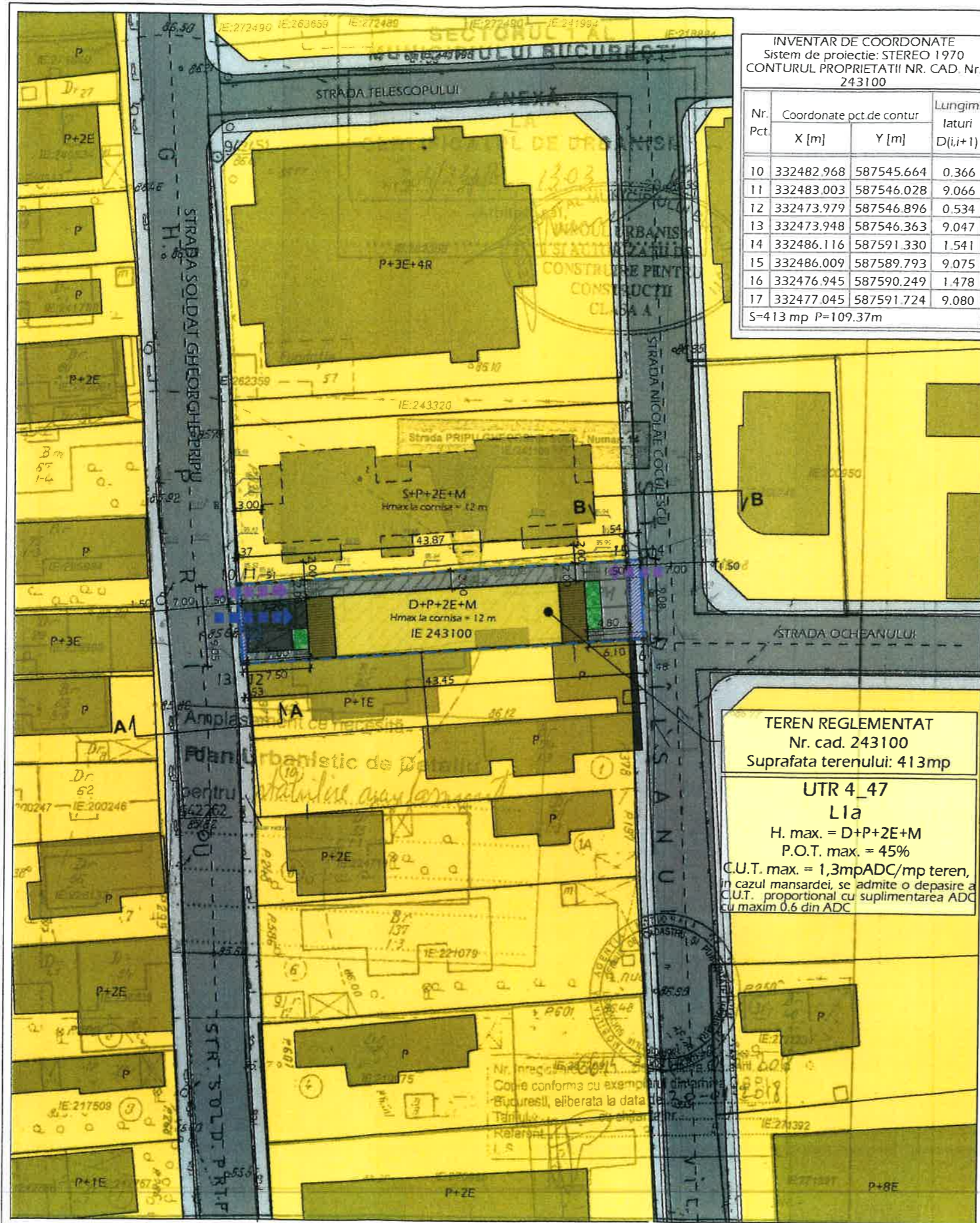
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
 privind intenția de elaborare a P.U.D. în perioada 18.02.2019 - 18.03.2019
 Responsabil cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL DE URBANISM
 Adresa: Bd. Banu Manta, nr. 9, Sector 1; telefoane:021.310.09.07 / 021.319.10.13 int. 157

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.
 Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 București - www.primariasector1.ro, la secțiunea Informații interes public - Documentații P.U.D.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
 - anunțarea intenției de elaborare P.U.D.



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM. P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST		C.I.F. 31047550	Beneficiar/Investitor [REDACTED]	Proiect nr.: 33/2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Imobil locuinte, Rh = D+P+2E+M»
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]	-	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin	[Signature]	Data: 02.2019	Titlul planșei: Municipal Bucuresti, Sector 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr.14
DESENAT	Urb. Luca Cristian	[Signature]		Planșa nr.: I.C.P.



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 1970
CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. Nr. 243100

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	332482.968	587545.664	0.366
11	332483.003	587546.028	9.066
12	332473.979	587546.896	0.534
13	332473.948	587546.363	9.047
14	332486.116	587591.330	1.541
15	332486.009	587589.793	9.075
16	332476.945	587590.249	1.478
17	332477.045	587591.724	9.080

S=413 mp P=109.37m

TEREN REGLEMAT
Nr. cad. 243100
Suprafata terenului: 413mp

UTR 4_47
L1a
H. max. = D+P+2E+M
P.O.T. max. = 45%
C.U.T. max. = 1,3mpADC/mp teren,
in cazul mansardei, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din ADC

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

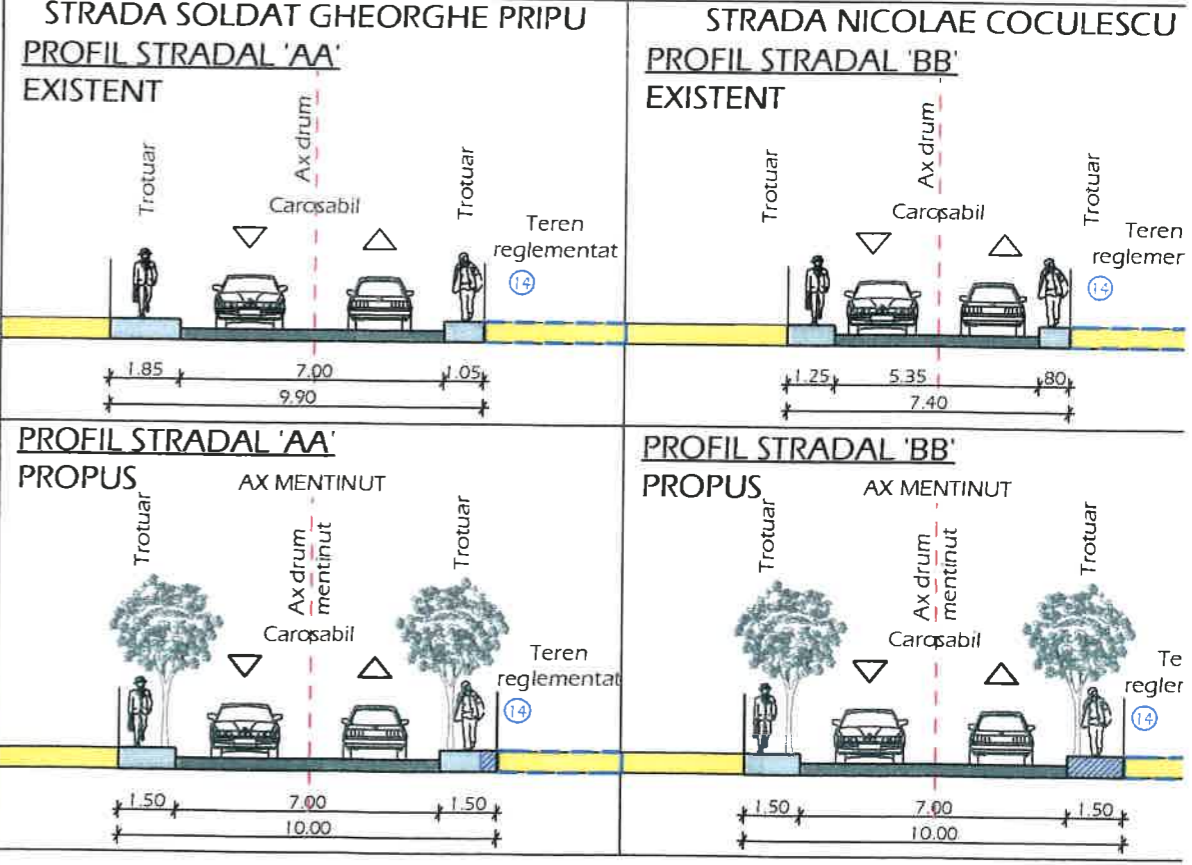
	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Occupat de constructii	132,23mp	32,01%	185,85mp	45,00%
Terase si scari de acces	-	-	109,90mp	26,61%
Alei pietonale	171,87mp	41,62%	66,85mp	16,20%
Alei carosabile / parcare	-	-	35,91mp	8,69%
Spatii plantate	108,90mp	26,37%	14,49mp	3,50%
TOTAL	413mp	100%	413mp	100%

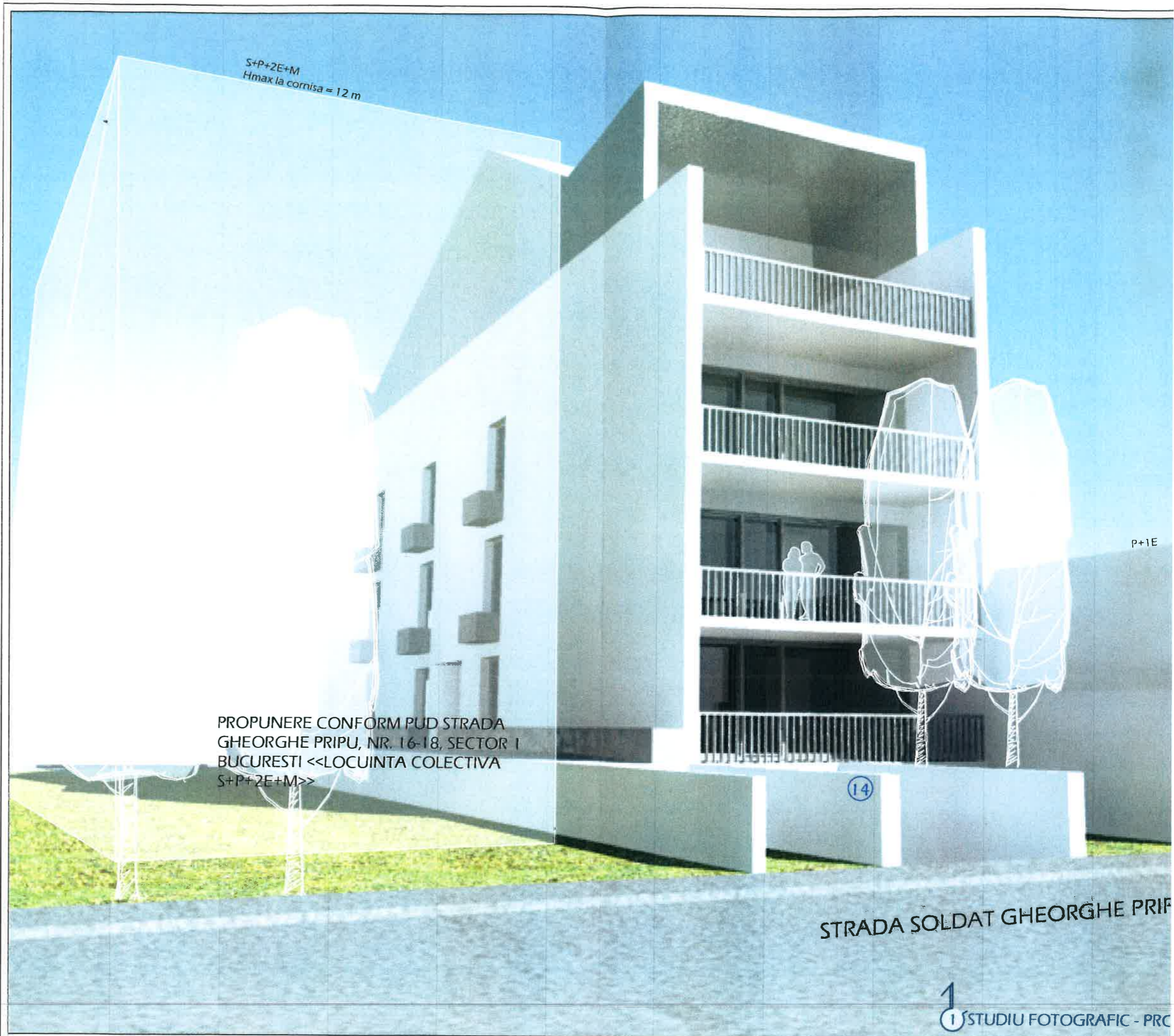
*Conform propunerii se vor realiza 7 apartamente si, respectiv, 7 locuri de parcare la dem constructiei, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asig in incinta).

INDICATORI URBANISTICI PROBUS

Numar cadastral	243100
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCURE
Suprafata terenului masurata	413mp
Inaltimea maxima admisibila a cladirilor	D+P+2E+M (12 metri la cornisa)
P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim	1,3 mp. ADC/mp. teren, in cazul mansardei, se admite o depasire C.U.T. proportional cu suplimentarea AD maxim 0.6 din ADC

PROFILE STRADALE CARACTERISTICE





S+P+2E+M
Hmax la cornisa = 12 m

P+1E

PROPUNERE CONFORM PUD STRADA
GHEORGHE PRIPU, NR. 16-18, SECTOR 1
BUCURESTI <<LOCUINTA COLECTIVA
S+P+2E+M>>

14

STRADA SOLDAT GHEORGHE PRIPU