

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: **Iorgulescu Cătălin;**

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 Serviciul 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.





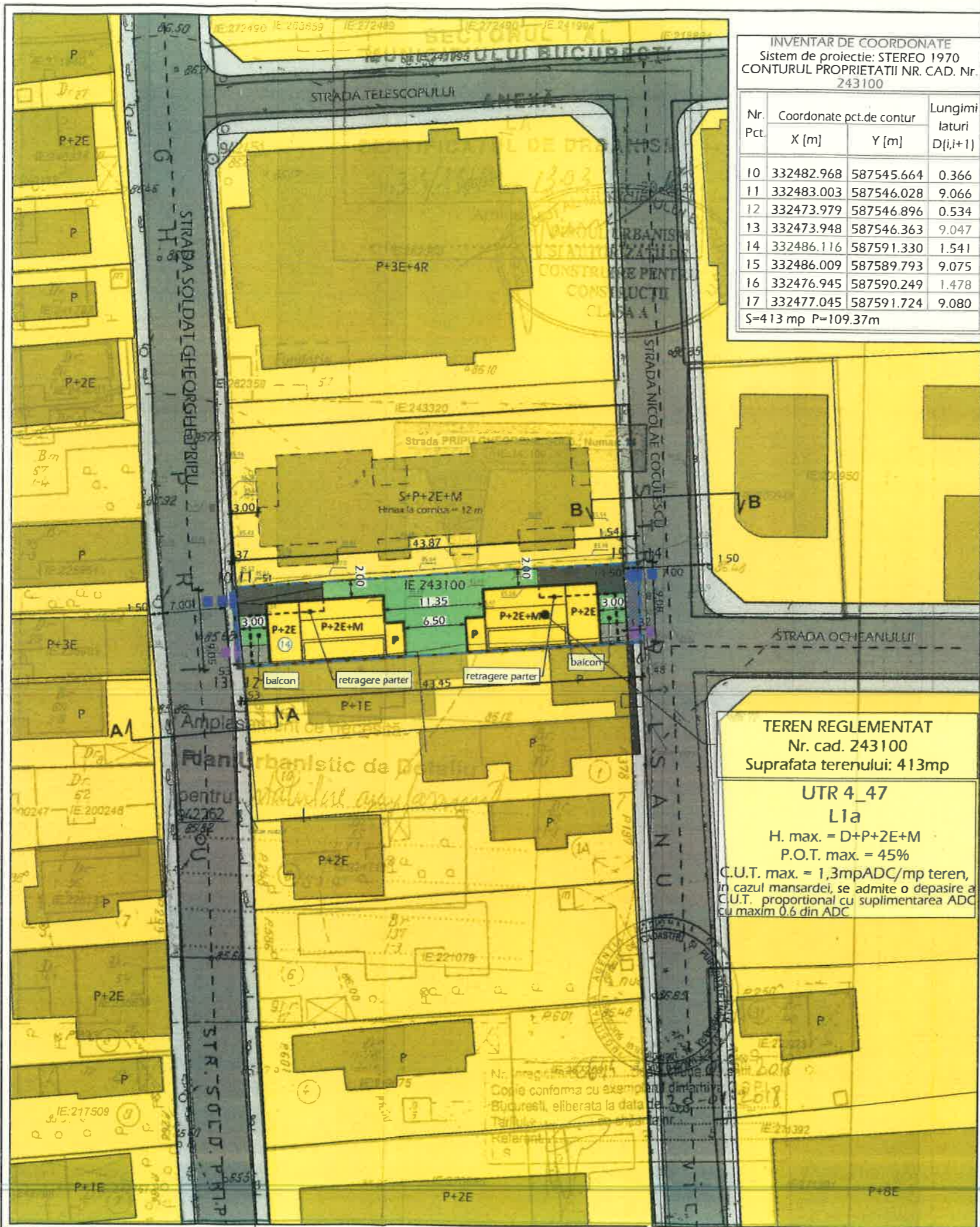
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 «Construire Imobil locuinte, Rh = D+P+2E+M»
 Strada Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr.14

FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

LOCALIZARE: Mun. Bucuresti, Sectorul 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14
 IDENTIFICARE: NC 243100
 BENEFICIARI: SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN - ALEXANDRU [Asociati]
 SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 413mp (cf. masuratori cadastrale)



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST		C.I.F. 31047550	Beneficiar/Investitor SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN - ALEXANDRU [Asociati]	Proiect nr.: 33/2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		-	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Imobil locuinte, Rh = D+P+2E+M» Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr.14	Planşa nr.:
DESENAT	Urb. Luca Cristian		Data: 01.11.2021	I.C.P.
			Titlul planşei: PROCESUL DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI	



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

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

3

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14
IDENTIFICARE: NC 243100
BENEFICIARI: SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN - ALEXANDRU [Asociati]
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 413mp (cf. masuratori cadastrale)

- LIMITE
 - LIMITE CADASTRALE
 - - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI IN REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SI DISCONTINUU.
- CIRCULATII
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- ACESE PROPUSE IN AMPLASAMENT
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA
 - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA conform P.U.Z. "INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD / AUTOSTRADA URBANA - TRONSON LACUL MORII - SOSEAU A COLENTINA" UTR 4_47 Zona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu
 - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI L1a Zona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu(insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)
- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT
 - CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE
- CIRCULATIA TERENURILOR
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (S=17,77mp)

TEREN REGLEMENTAT
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



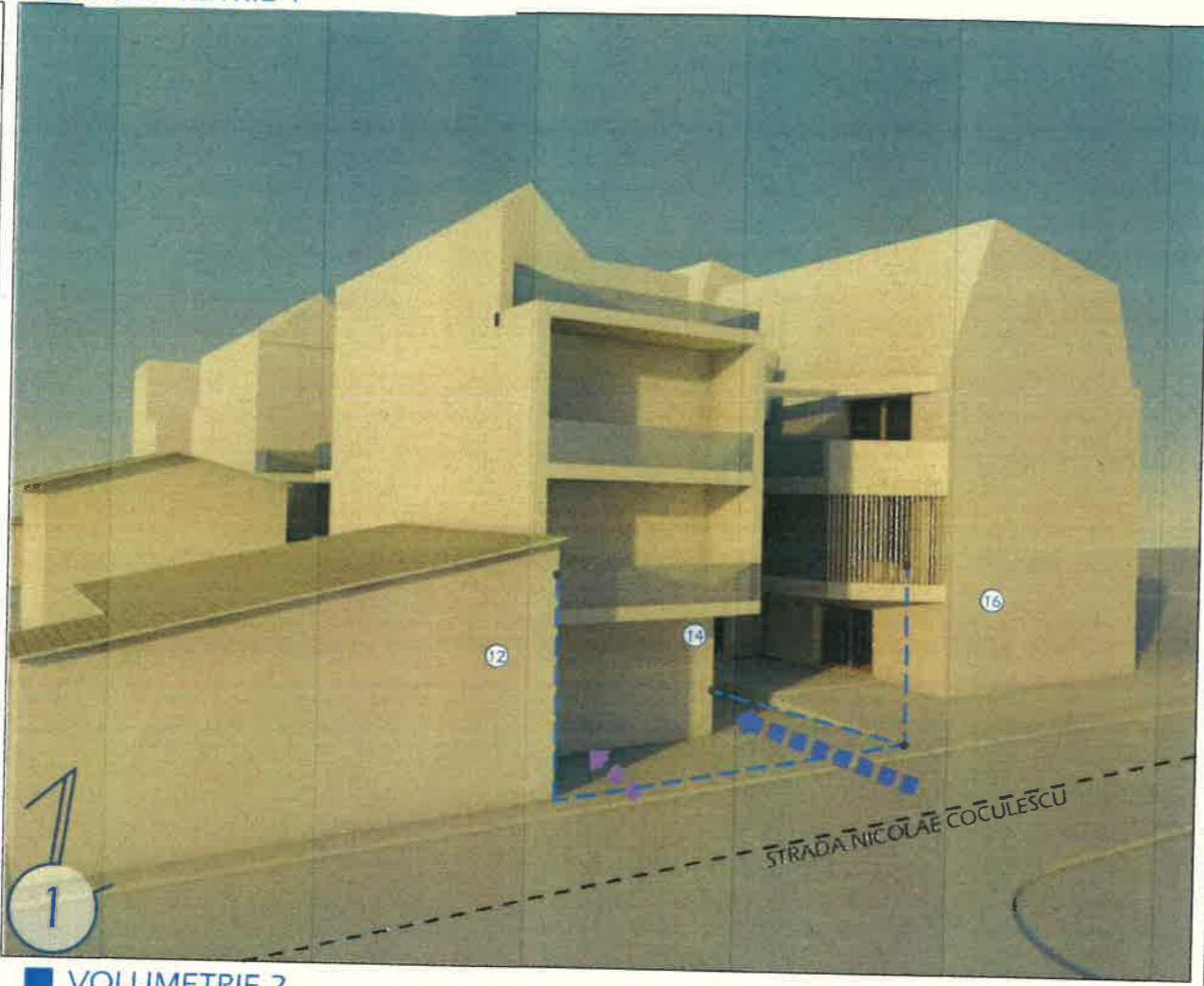
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST		C.I.F. 31047550	Beneficiar/Investitor SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN - ALEXANDRU [Asociati]	Proiect nr.: 33/2019
Specificatie	Nume	Scara:	Titlul proiectului:	Faza:
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin	1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Imobil locuinte, Rh = D+P+2E+M»	P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin	Data:	Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr.14	Planșa nr.:
DESENAT	Urb. Luca Cristian	09.2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	3

VOLUMETRIE 1

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(l,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

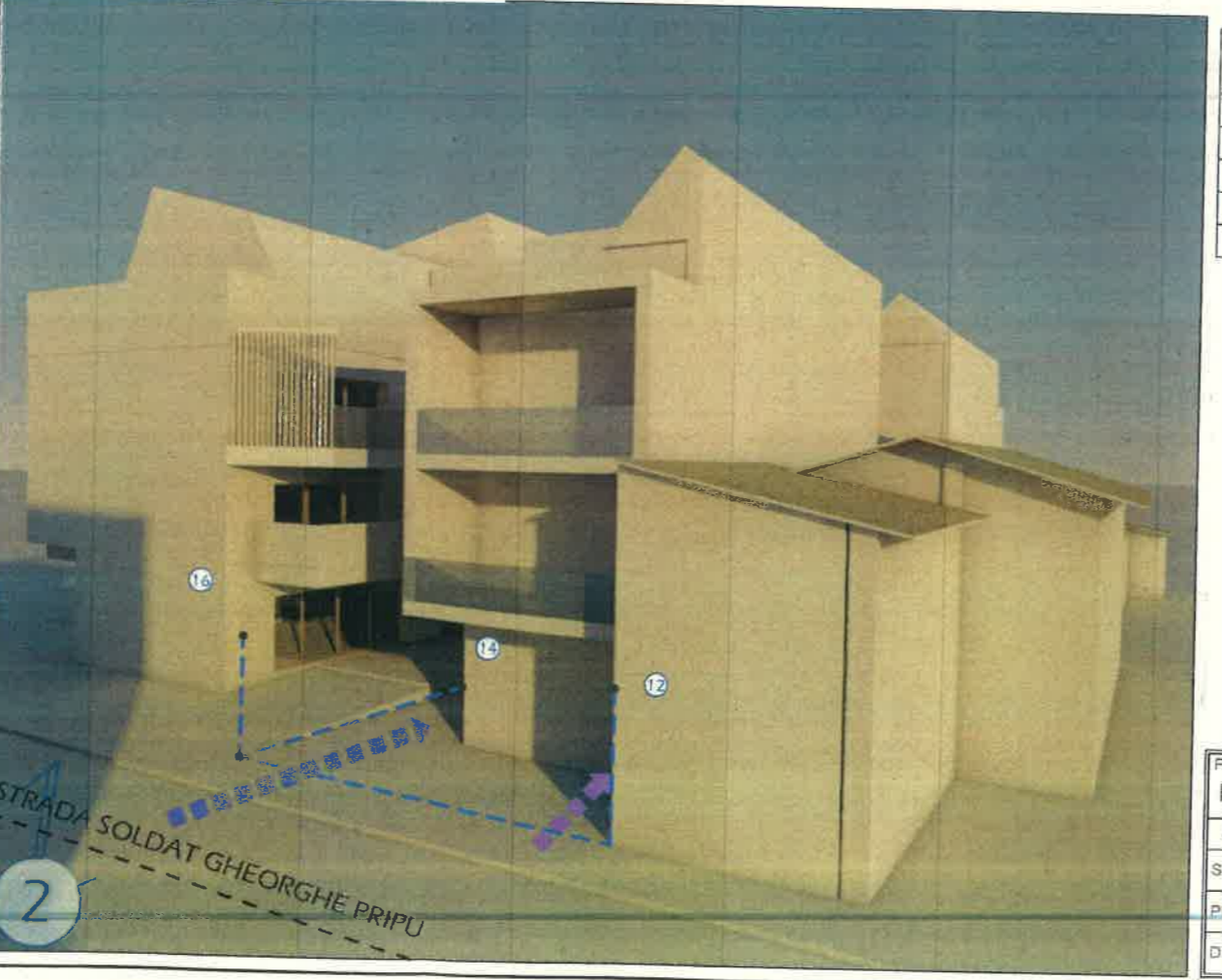
S=413 mp P=109.37m



VOLUMETRIE 2

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

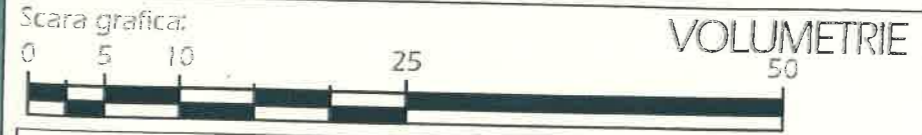
UTR 4_47
L1a
H. max. = D+P+2E+M
P.O.T. max. = 45%
C.U.T. max. = 1,3mpADC/mp teren,
in cazul mansardei, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din ADC



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

7

7. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14
IDENTIFICARE: NC 243100
BENEFICIARI: SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN-ALEXANDRU [Asociati]
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 413mp (cf. masuratori cadastrale)

- LIMITE
 - LIMITE CADASTRALE
 - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT
 - CONSTRUCTII
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE
- ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT
 - ACCES AUTO PROPOS
 - ACCES PIETONAL PROPOS

*Conform propunerii se vor realiza 8 apartamente si, respectiv, 8 locuri de parcare, 2 la nivelul solului si 6 la demisolul constructiei, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate in incinta).

■ BILANT TERITORIAL PROPOS

	PROPOS	
	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	185,85mp	45,00%
Alei pietonale	29,44mp	7,13%
Alei carosabile	47,28mp	11,45%
Spatii plantate	150,43mp	36,42%
TOTAL	413mp	100%



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLĂDESCU D. DORIN - URBANIST		C.I.F. 31047550	Beneficiar/Investitor SLEAHTIN SORIN, IORGULESCU VLAD-TUDOR, IORGULESCU CATALIN-ALEXANDRU [Asociati]	Proiect nr.: 33/2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Imobil locuinta, Rh = D+P+2E+M»
SEF PROIECT	Urb. Vlădescu Dorin			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vlădescu Dorin			Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Soldat Pripu Gheorghe, nr. 14
DESENAT	Urb. Luca Cristian		Data: 09.2021	Titlul planșei: POȘIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA -VOLUMETRIE-
				Planșa nr.: 7