

Anexa nr. 1 la

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

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. DUM. MUNTELE GAÎNA 174C nr., sector 1, București

INITIATOR: MARINESCU ANDREI ADRIAN ȘI STANCOULESCU DANIELA

ELABORATOR: ALVALDI GRAPHICS

în vedere realizării: CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE

INDIVIDUALE CU PLATE CASI C2 ÎMPREJMUITE
FOȘA SEPTICĂ ȘI BIRANSA MENTĂ ENERGIE ȘI GAZE

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu

Manta nr. 9, sector 1, București.

04.04.2022

Intocmit,



PRIMĂRIA A FOSI CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București: 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Muntele Gaina, nr.174C, sector 1, Bucuresti.



Nota: vizualizarea prezentata este ilustrativa, nu definitiva. Aceasta va fi studiata si definitivata la faza ulterioara a aprobarii prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, respectiv D.T.A.C. si P.T.

PARCELA NC249581

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970		Lungime laturi D(i,i+1)
	y (m)	x (m)	
1	584492.721	336690.892	23.31
2	584470.097	336685.266	24.29
3	584464.182	336708.830	23.30
4	584486.728	336714.723	24.57
S=570mp; P=95.47m			

SUPRAFATA AFECTATA DE TRAMA STRADALA

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970		Lungime laturi D(i,i+1)
	y (m)	x (m)	
1	584492.721	336690.892	23.31
2	584470.097	336685.266	3.00
6	584469.369	336688.162	23.31
5	584491.992	336693.787	3.00
S=70mp; P=52.62m			

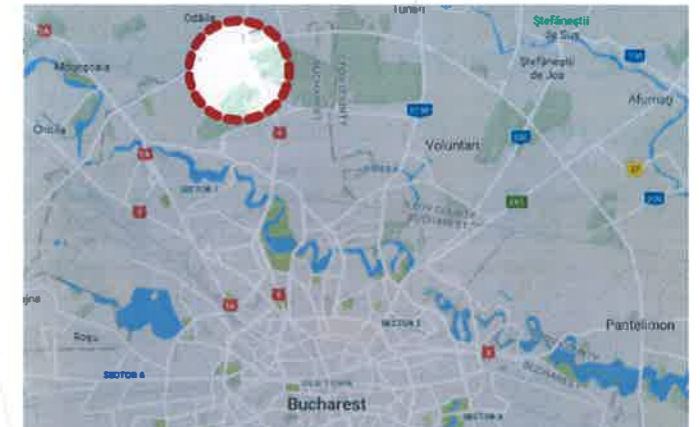
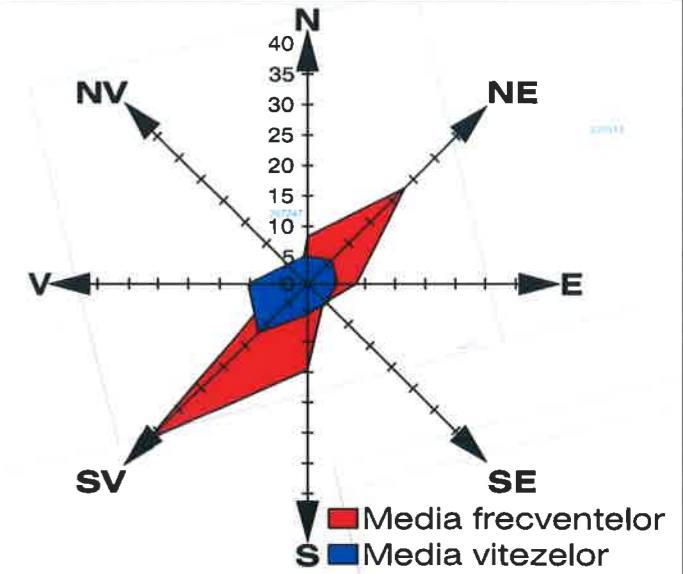
SUPRAFATA REZULTATA IN URMA RETRAGERII

Nr. Pct.	COORDONATE PCT. CONTUR sistem stereo 1970		Lungime laturi D(i,i+1)
	y (m)	x (m)	
5	584491.992	336693.787	23.31
6	584469.369	336688.162	21.29
3	584464.182	336708.830	23.30
4	584486.728	336714.723	21.57
S=500mp; P=89.47m			

PLAN URBANISTIC de DETALIU

BUCURESTI, sectorul 1, drumul Muntele Gaina, numarul 174C

3. REGLEMENTARI



Incadrare conform PUG BUCURESTI:
 partial M3 subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
 POT_{MAXIM} = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc
 CUT_{MAXIM} = 2.5m²ADC/m²TEREN

locuinte individuale si colective mici cu maximum P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite
 POT_{MAXIM} = 60%
 CUT_{MAXIM} P+1 = 0.9m²ADC/m²TEREN
 P+2 = 1.3m²ADC/m²TEREN

LEGENDA

- ZONA STUDIATA REGLEMENTATA
- IMOBIL GENERATOR P.U.D.
- TERENURI VECINE, LIBERE DE CONSTRUCTII
- DRUM DE ACCES - CAROSABIL
- DRUM DE ACCES - TROTUARE
- DRUM DE ACCES - ZONA VERDE
- ZONA DE EXTINDERE A DRUMULUI DE ACCES
- ZONE EDIFICABILE LOCUINTE PROPUSE
- ALINIERE PROPUSA
- SUPRAFETE PARCARE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- LIMITA UTR (M3/L1c)

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PENTRU REGIM DE INALTIME P+1E:

S_{TEREN} GENERATOR PUD = 570 m²
 din care se cedeaza pentru drum de acces
 S = 70 m²
 rezulta S_{TEREN} CONSTRUIBIL = 500 m²
 POT_{MAXIM} = 60 %
 CUT_{MAXIM} = 0.9m²ADC/m²TEREN

BILANT TERITORIAL PROPUSE:

S_{TEREN} = 500 m² 100 %
 A_C = 300 m² 60 %
 S_{PARCAJE} = 72.6m² 14.5%
 S_{PIETONAL} = 32.5m² 6.5%
 S_{SPATIU VERDE} = 94.9m² 19 %
 A_D = 450m²

2 LOCUINTE CUPLATE, FIECARE CU:

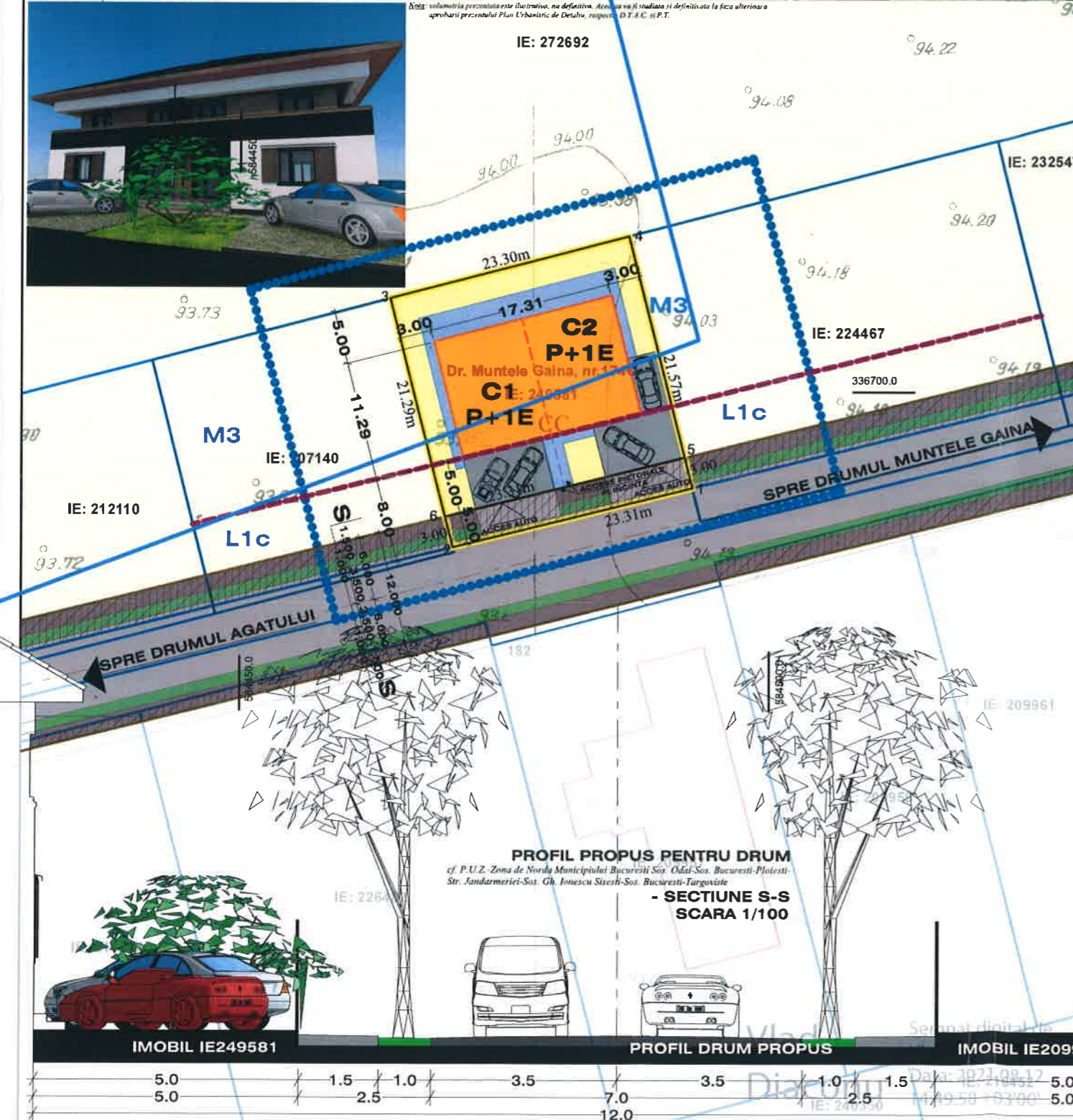
RH = P+1E
 A_C = 150 m²
 A_D = 225 m²



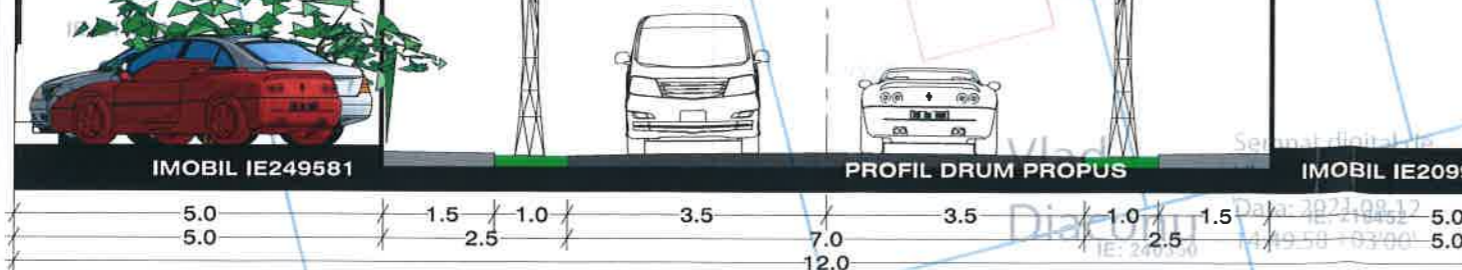
ALVALDI GRAPHICS
 R.C.J23/5142/2020/C.U.I.36166684/2016
 Jilava-Ilfov, sos. Giurgiului 76A

FUNCTIE	NUME	SEMP
Sef Proiect	arh. GABRIELA BALANESCU	
Proiectat	arh. GABRIELA BALANESCU	
Desenat	arh. GABRIELA BALANESCU	

BENEFICIAR:	MARINESCU Andrei-Adrian si STANCIULESCU Daniela	PROIECT NR.	1U/2021
ADRESA LUCRARE:	BUCURESTI, sectorul 1, drumul Muntele Gaina numarul 174C	SCARA	1:500
TITLU PROIECT:	Construire doua locuinte individuale cuplate C1 si C2 cu regim de inaltime P+1E, imprejurire teren, put, fosa septica si bransamente la retele publice de furnizarea utilitatilor urbane: energie electrica si gaze	FAZA	P.U.D.
DATA	08.2021	TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI SUPRAFETE EDIFICABILE
		PLANSA	U. 08



PROFIL PROPUSE PENTRU DRUM
 cf. P.U.Z. Zona de Norda Municipiului Bucuresti Sos. Odai-Sos. Bucuresti-Plotesti-Str. Jandarmarii-Sos. Gh. Ionescu Sivesh-Sos. Bucuresti-Targoviste



OCPI Bucuresti, B-dul Expositiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 12.08.2021
 Intocmit: Diaconu Vlad



23 feb. 2022 15:50:28
78f Drumul Agatului
Sector 1
Municipiul București
București



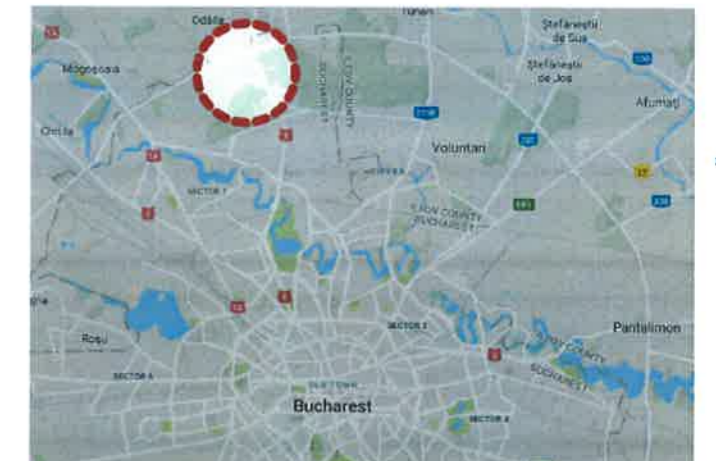
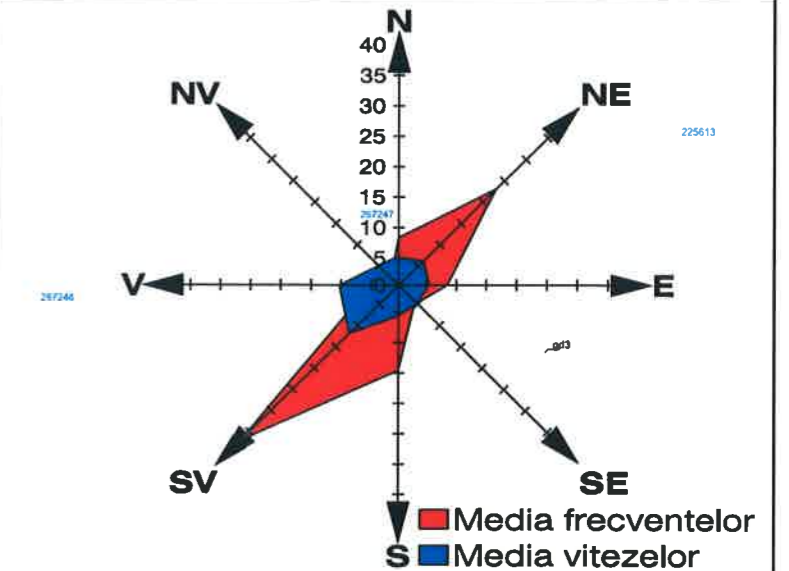
23 feb. 2022 15:51:46
74A Drumul Agatului
Sector 1
Municipiul București
București



PLAN URBANISTIC de DETALIU

BUCURESTI, sectorul 1,
drumul Muntele Gaina, numarul 174C

4. CONSULTARE PUBLICA



Incadrare conform PUG BUCURESTI:

partial M3 subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.
 $POT_{MAXIM} = 60\%$ cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc
 $CUT_{MAXIM} = 2.5m^2ADC/m^2TEREN$

partial L1c locuinte individuale si colective mici cu maximum P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite
 $POT_{MAXIM} = 60\%$
 $CUT_{MAXIM P+1} = 0.9m^2ADC/m^2TEREN$
 $P+2 = 1.3m^2ADC/m^2TEREN$

ALVALDI GRAPHICS R.C. J23/5142/2020/C.U.I. 36166684/2016 Jilava-Ifov, sos. Giurgiului 76A			BENEFICIAR: MARINESCU Andrei-Adrian si STANCULESCU Daniela ADRESA LUCRARE: BUCURESTI, sectorul 1, drumul Muntele Gaina numarul 174C	PROIECT NR. 1U/2021
FUNCTIE Sef Proiect	NUME arh. GABRIELA BALANESCU	SEMNATURA	SCARA TITLU PROIECT: Construire doua locuinte individuale cuplate C1 si C2 cu regim de inaltime P+1E, imprejurire teren, put, fosa septica si bransamente la retelele publice de furnizarea utilitatilor urbane: energie electrica si gaze TITLU PLANSA: FOTO AMPLASARE PANOU CONSULTARE PUBLICA	FAZA P.U.D. PLANSA U. 11
DATA 02.2022				