

ANUNȚ DE INTENȚIE
privind elaborarea
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
INDIVIDUALA D+P+1E, PUȚ FORAT SI FOSA SEPTICA
Drumul Muntele Gaina nr.46, Sector 1, București

INIȚIATOR: MĂRĂRAȘ CAMELIA cu domiciliul în Municipiul București, sector 2, strada Zambilelor, nr. 8, bl.62, sc.A, et.1, ap.6

ELABORATOR: RHM EXPERT, cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, strada Victoriei nr. 276

OBIECTIVE SI ARGUMENTARE:

Se dorește stabilirea limitelor suprafeței edificabilului, a condițiilor de constructibilitate a pentru o locuinta individuala D+P+1E cu puț forat si fosă septică pentru imobilul din strada Drumul Muntele Găina, nr. 46

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 16 zile prin poștă la adresa instituției - Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, tel. 0213191013 prin registratură, la sediul instituției sau postând un comentariu pe pagina web a primăriei municipiului București www.primariasector1.ro la secțiunea Sectorul 1, Documentații P.U.D., Consultarea populației.



15.11.2020



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Data anuntului: 29.10.2021

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: strada Muntele Gaina nr. 46, Sector 1,
Bucuresti

Argumentare: Construire locuinta individuala D+P+1E
put foral si fosa septica

Initiator: MARARAS CAMELIA

Elaborator: RHM EXPERT TEAM SRL



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE

asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Municipiului Bucuresti:
www.primariasector1.ro, la sediunea Urbanism- Consultarea publicului- Consultarea pe parcursul
elaborarii P.U.D. in perioada de 16 zile de la data afisarii pe pagina de internet a Primariei Sector
1 Municipiului Bucuresti.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- Etapa pregatitoare;
- Etapa aprobării P.U.D.-ului;
- Etapa de monitorizare a implementării P.U.D.-ului;

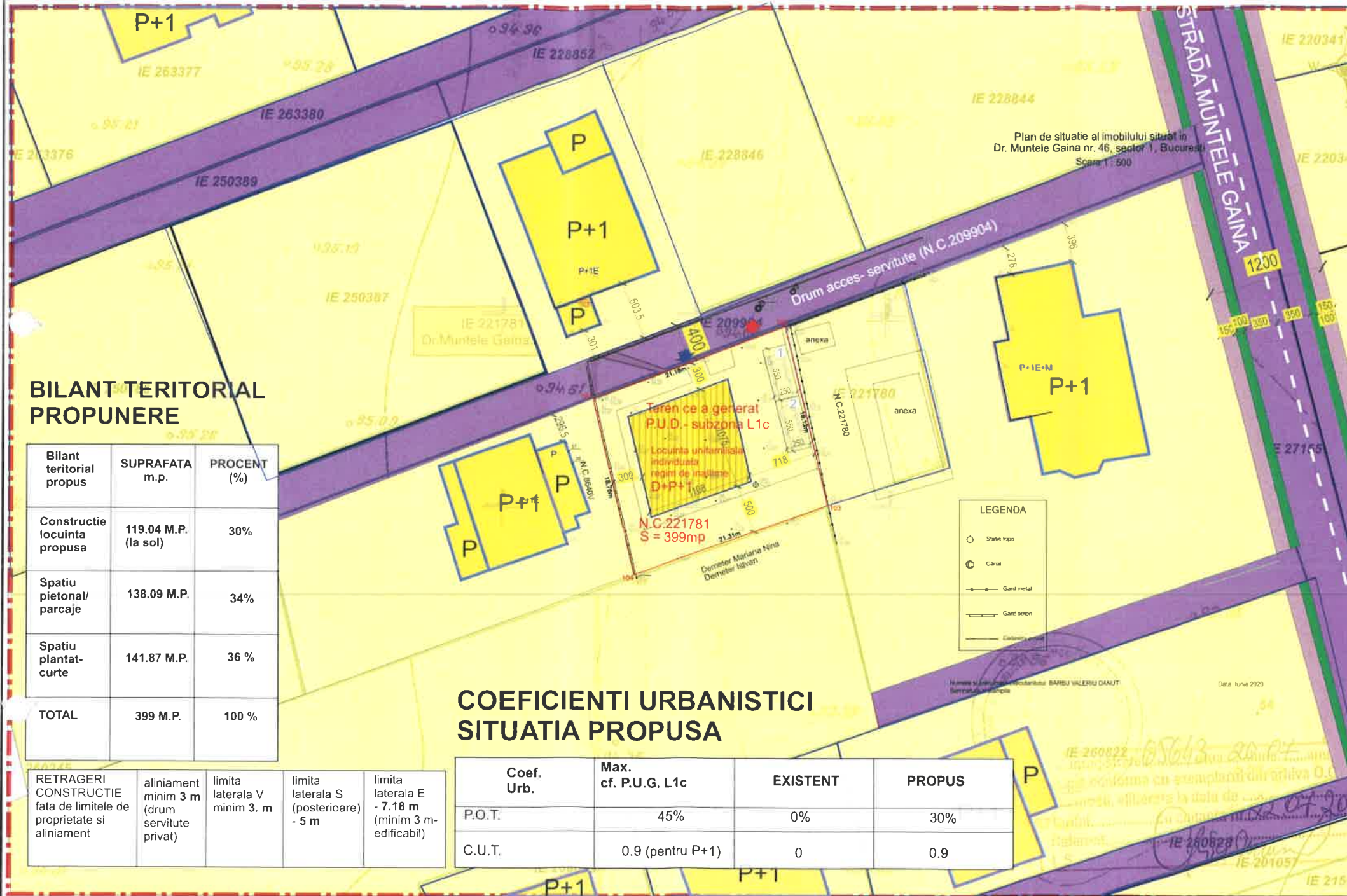
Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei
Sector 1 Municipiului București www.primariasector1.ro la sediunea Urbanism – Consultarea
publicului

Consultarea pe parcursul elaborării:
Structura responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM
adresa: Bd. Bani Marja, sector 1, lei: Bd. Bani Marja nr. 9, Sector 1, București
Telefon: 021.310.09.07 / 021.319.10.13 int. 157
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cenzilelor de elaborare



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, PUT FORAT SI FOSA SEPTICA", MUNTELE GAINA NR. 46, SECTOR 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Muntele Gaina nr. 46, sector 1, Bucuresti



BILANT TERITORIAL PROPUNERE

Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Construcție locuință propusă	119.04 M.P. (la sol)	30%
Spatiu pietonal/parcaje	138.09 M.P.	34%
Spatiu plantat-curte	141.87 M.P.	36%
TOTAL	399 M.P.	100%

COEFICIENTI URBANISTICI SITUATIA PROPUSA

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. L1c	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	45%	0%	30%
C.U.T.	0.9 (pentru P+1)	0	0.9

RETRAGERI CONSTRUCTIE fata de limitele de proprietate si aliniament	aliniament minim 3 m (drum servitute privat)	limita laterala V minim 3. m	limita laterala S (posteroare) - 5 m	limita laterala E - 7.18 m (minim 3 m- edificabil)
---	--	------------------------------	--------------------------------------	--

Conform P.U.G. Municipiul Bucuresti, terenul se afla incadrat in subzona **L1c**- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

La nivelul circulatiilor, zona este deservita de strada Muntele Gaina, strada ce face legatura intre zona studiata si centura Municipiului Bucuresti.

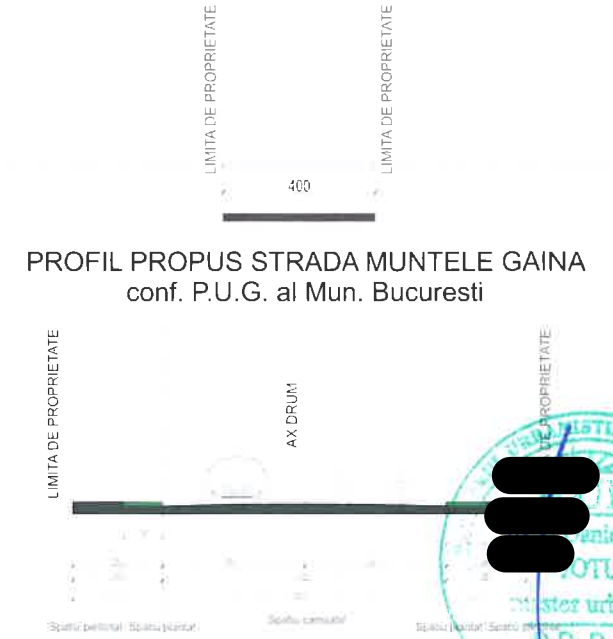
Terenul studiat este deservit de drumul de servitute de profil 4m, ce face legatura terenului cu strada Muntele Gaina.

Majoritatea imobilelor din zona studiata prezinta acces carosabil/ pietonal din drumuri de servitute.

Imobilele invecinate dispuse pe drumul de servitute adiacent terenului ce a generat P.U.D., prezinta retrageri fata de drumul de servitute de cca. 3 m sau mai putin. Alinierea existenta a constructiilor fata de aliniament este de 3 m.

Conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 607/25/D/ 12522 din 04.06.2020, se vor respecta indicatorii maxim admisi si alinierea cladirilor existente la drumul de servitute.

PROFIL PROPUS DRUM DE SERVITUTE
conf. acte proprietate (nu se schimba profilul din documentatiile de urbanism aprobate sau in curs de aprobare)



PROFIL PROPUS STRADA MUNTELE GAINA
conf. P.U.G. al Mun. Bucuresti

LEGENDA

limita zona de analiza
limita teren ce a generat P.U.D.
limita teren ce prezinta documentatii cadastrale
limita teren ce nu prezinta documentatii cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA

zona locuire individuala- L1c
constructii zona studiata

CIRCULATII

circulatii carosabile
circulatii pietonale

PROPUNERE (Parcela)

construcție propusă
loc de parcare
acces pietonal
acces carosabil

Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	337251.358	584469.521	21.185
102	337258.860	584489.333	19.116
103	337240.260	584493.743	21.309
104	337233.069	584473.684	18.757
S(N.C.221781)=399mp P=80.366m			



PROIECTANT:
S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.
R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952
Website: www.rhmexpert.com
Tel: 0787 761 938
Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj

BENEFICIAR:
MARARAS CAMELIA

Domiciliu: strada Zambilelor, nr. 8, bloc 62, sc. A, etaj 1, Ap. 6, Sector 2, Bucuresti

SEF PROIECT:
urb. Dan JOTU

PROIECTAT:
urb. Horia BRAIA

DESENAT:
urb. Horia BRAIA

DATA: [redacted]
TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, put forat si fosa septica”
PROIECT NR. 17/ 2020

Adrs: str. Muntele Gaina 46, Sector 1, Bucuresti
FAZA: P.U.D.

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
PLANSĂ Nr. 06

**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV
 " CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E, PUT FORAT SI
 FOSA SEPTICA", MUNTELE GAINA NR. 46, SECTOR 1, BUCURESTI**

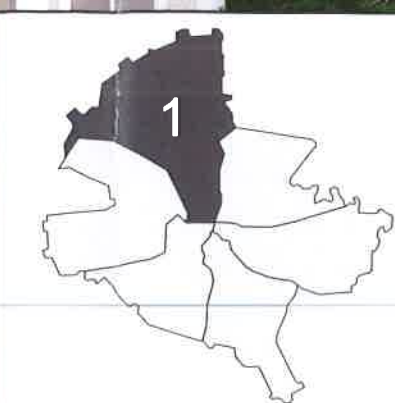



Retragerile fata de limitele de proprietate: 5 m fata de limita posteriora, 3 m fata de limita laterala, fata de aliniament 5 m.
 Conform certificatului de urbanism nr. 607/25/D/12522 din 04.06.2020 si a mentiunilor acestuia, se va respecta alinierea existenta a constructiilor, care este de 3 m la constructiile invecinate in directiile Vest, Est respectiv N.
 Se propune o constructie in regim de inaltime D+P+1E cu functiunea de locuinta unifamiliala.
 P.O.T propus= 30%
 C.U.T. propus= 0.85

Se va urmari corelarea aspectului exterior al constructiei cat si gabaritul acesteia, la constructiile invecinate. Se va respecta alinierea existenta la drumul de servitute.

Imaginile prezentate sunt orientative, beneficiarul isi rezerva dreptul de a schimba aspectul fatadelor, a golurilor de geam., a invelitoarei, etc.

Se va respecta amprenta stabilita prin planșa de reglementari (06), retragerile fata de limitele de proprietate.



 PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj	BENEFICIAR: MARARAS CAMELIA Domiciliu: strada Zambilelor, nr. 8, bloc 62, sc. A, etaj 1, Ap. 6, Sector 2, Bucuresti		
	SEF PROIECT: urb. Dan JOTU	DATA: 2020	TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+1E”, put forat si fosa septica”
PROIECTAT: urb. Horia BRAIA	Indicativ: [REDACTED]	Adrs: str. Muntele Gaina 46, Sector 1, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
DESENAT: urb. Horia BRAIA	[REDACTED]	TITLU PLANSA: EXEMPLIFICATIV- POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	PLANSA Nr. 08
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.			