

## ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E – LOCUINȚE+BIROURI+SPAȚIU COMERCIAL”, strada Clăbucet, nr.3-5, Sectorul 1, București.

Inițiator:

*Denumire:*

*Adresă:*

Elaborator:

*Denumire:*

*Adresă:*

Argumentare: Se dorește realizarea unui un imobil cu regimul de înălțime S+P+4E. Accesul principal în teren se va realiza din strada Clăbucet.

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

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](http://www.primariasector1.ro), la secțiunea Sectorul 1, Documentații P.U.D., Consultarea populației.



P.U.D. «Construire imobil S+P+4E -  
locuinte + birouri + spatiu comercial la parter»  
Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5

FOTOGRAFII - PANOU INFORMARE

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Clabucet, nr. 3-5  
IDENTIFICARE: Numarul cadastral 258716, Carte Funciara nr. 258716  
BENEFICIAR : S.C. ELTECO S.R.L.  
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 697mp

Anexa nr. 2 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD  
ce intra în competența de aprobare a Consiliului Local Sectorul I al Municipiului București

SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 10/07/2017

INTENȚIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: Str. Clabucet nr. 3, Sector 1

Argumentare: "Construire imobil S+P+4E - locuinte+birouri+spațiu comercial la parter"  
Inițiator: S.C. ELTECO S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI  
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu în perioada 10/07/2017 - 10/10/2017  
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVA

Adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București, tel.: +40-213 10 10 13; +40-213 19 10 14 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 I al  
Municipiului București

[www.primariasector1/informatii/documentatii/PUD](http://www.primariasector1/informatii/documentatii/PUD)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:  
\* anunțarea intenției de elaborare PUD



### REGLEMENTARI URBANISTICE

-  RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
-  ZONA EDIFICABILA
-  EDIFICABIL PROPUȘ - PROPUNERE ORIENTATIVĂ [S+P+4E]

P.O.T. maxim - 60%  
 C.U.T. maxim - 2,5  
 Reg.H. maxim - P+4 (17 metri)

Spatii plantate - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. "Inchidere inelul median de circulatie la zona Nord / Autostrada suspendata P.U.Z. si studii de fezabilitate - tronson Lacul Morii - Soseaua Colentina - Teritoriul de Referinta nr. 6":

- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Stationarea autovehiculelor - Conform HCGMB nt. 66/2006, numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabileste dupa cum urmeaza:

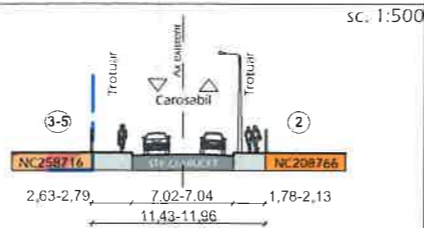
- subzona locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de maxim 100mp;
  - se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp.
- constructii cu functii de birouri, de alimentatie publica:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafetei utile aferente destinatiei respective, cu exceptia constructiilor destinate comerțului și alimentatiei publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 20mp ai suprafetei construite desfasurate;
  - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariatii/vizitatorii/aprovizionare;
  - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.
- constructii cu functii comerciale:
  - se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 20mp ai suprafetei desfasurate construite;
  - fata de prevederile alineatului anterior se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariatii/aprovizionare;
  - din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

### BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUȘ )

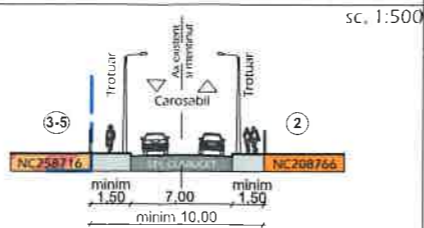
	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii (amprenta la sol a cladirii)	121mp	17,36%	418,2mp	60,00%
Liber de constructii	576mp	82,64%	278,8mp	40,00%
<b>TOTAL</b>	<b>697mp</b>	<b>100%</b>	<b>697mp</b>	<b>100%</b>

### STRADA CLABUCET categoria a III-a

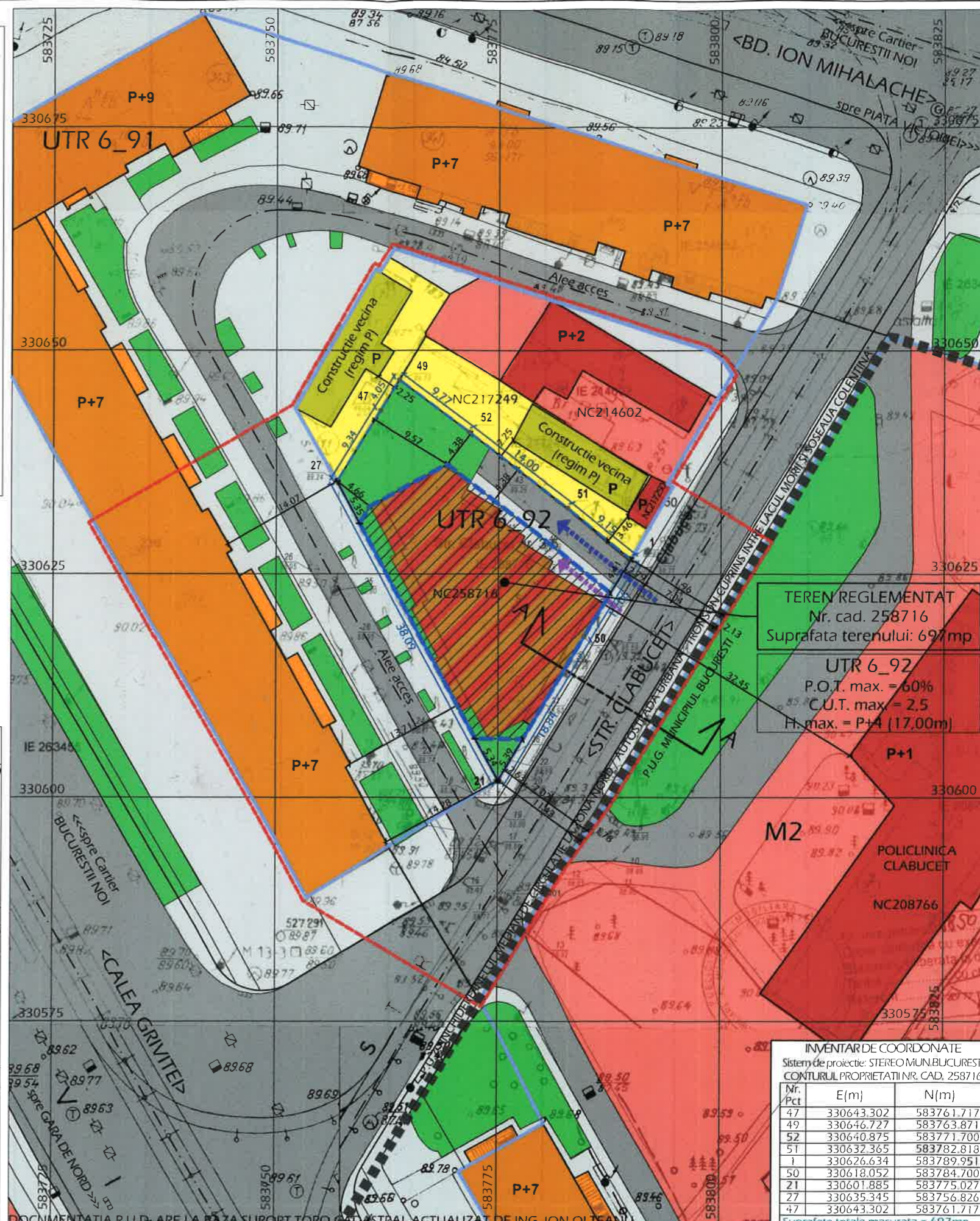
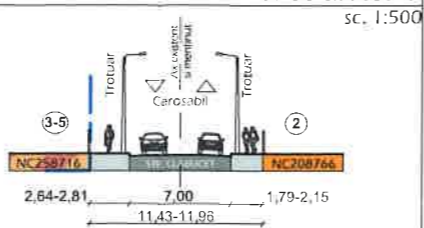
#### PROFIL STRADAL 'AA' - EXISTENT



#### PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.Z.



#### PROFIL STRADAL 'AA' - PROPUȘ cf. P.U.D.



**TEREN REGLEMENTAT**  
 Nr. cad. 258716  
 Suprafata terenului: 697mp  
**UTR 6\_92**  
 P.O.T. max. = 60%  
 C.U.T. max. = 2.5  
 H. max. = P+4 (17,00m)

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiectie: STEREO MUN. BUCUREȘTI  
 CONTURUL PROPRIETATII NR. CAD. 258716

Nr. Pct	E(m)	N(m)
47	330643.302	583761.717
49	330646.727	583763.871
52	330640.875	583771.700
51	330632.365	583782.818
1	330626.634	583789.951
50	330618.052	583784.700
21	330601.885	583775.027
27	330635.345	583756.826
47	330643.302	583761.717

Suprafata totala masurata = 697mp

STUDIU DE IMAGINE - PROPUNERE ORIENTATIVA

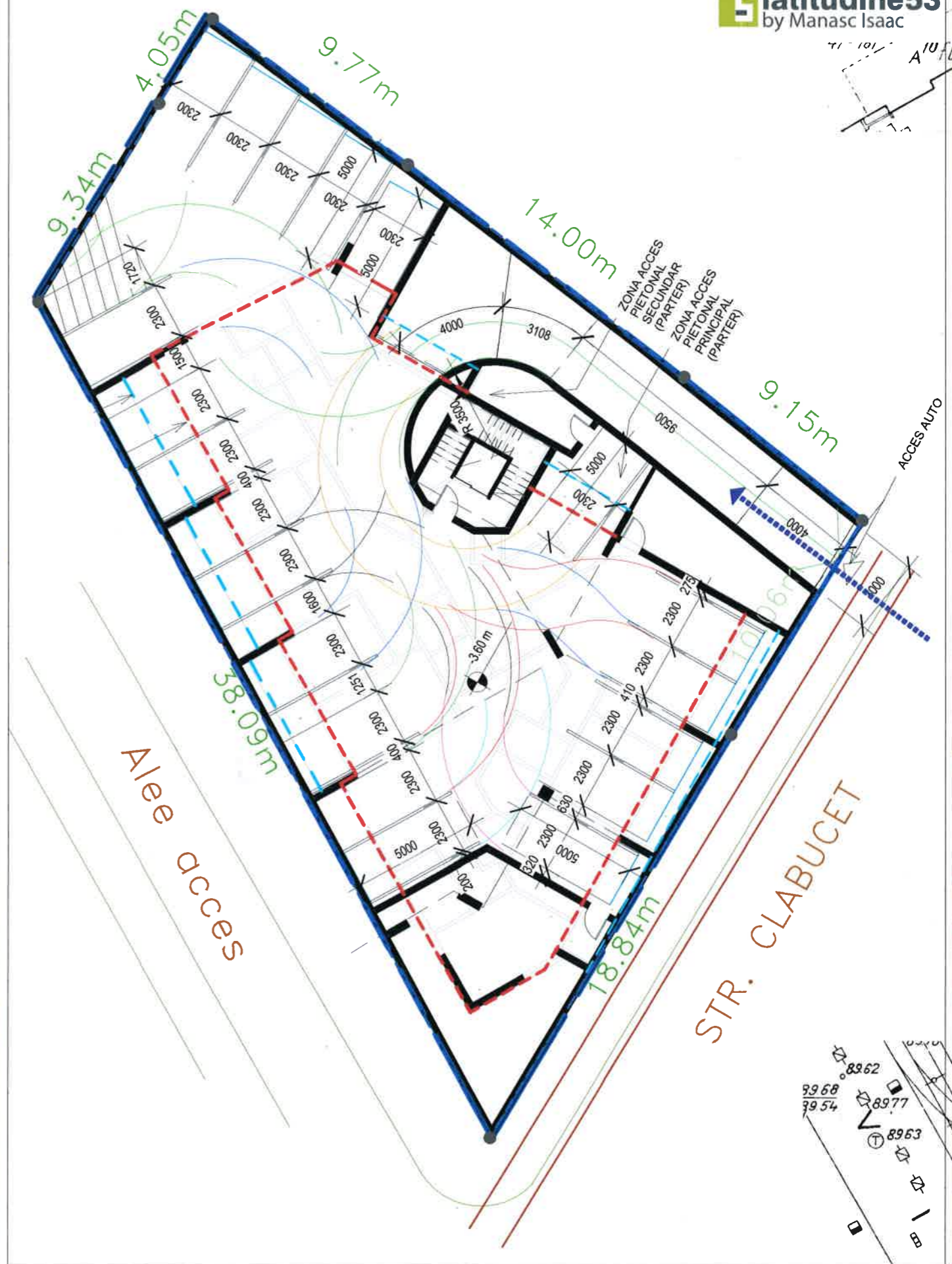
**latitudine53**  
by Manasc Isaac



PROPUNERE MOBILARE: PLAN SUBSOL (AMENAJARE PARCARI)

Se realizeaza la subsol un numar de 20 de parcare

**latitudine53**  
by Manasc Isaac



PROPUNERE

