

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. SOSEAUA STRAULESTInr....., sector 1, București

INITIATOR: HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL

în vedere realizări: IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII/COMERT,

..... IN REGIM DE INALTIME S+P+7E

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit,
urb. Adrian Neagu

Neagu



PRIMARIA A FOST 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 "AEOQ"

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>



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa societatea **HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Șoseaua Străulești nr. 1A, corp clădire C8, Sector 1, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/910/2005, cod unic de înregistrare 17135436, legal reprezentată de administrator **KARALI HÜSEYIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul București, Bld. Agronomiei nr. 1-5, vila N.2 2, corp A, et. 4, ap. 13, sector 1, identificat cu Cartea de Identitate seria RD nr. 942724 emisă de către S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 03.11.2017, având Cod Numeric Personal 1720318400173, în calitate de proprietar al **imobilului situat în municipiul București, Șoseaua Străulești nr. 29-31, lot 1, sector 1, în suprafață de 4550 mp, având număr cadastral 272517, înscris în Cartea Funciară nr. 272517 a municipiului București, sector I**, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2118/14.11.2005 de notar public Laura Badiu, cu sediul în București, și actului de dezlipire autentificat sub nr. 489/09.03.2018 de notar public Iulia Trofin, cu sediul în București, **declar prin prezenta, pe propria răspundere, cunoscând prevederile codului penal privind falsul în declarații, că imobilul descris mai sus are următoarele vecinătăți:**

- la nord:
 - pe o lungime de 24,50 ml, teren proprietate privată, Șoseaua Străulești nr. 33-35, proprietari Talpos Mihai Stefan și Talpos Aurelia, nr. cadastral 216316;
 - pe o lungime de 16.00 ml, teren proprietate privată, Intrarea Străulești nr. 5, proprietari Talpos Mihai Stefan și Talpos Aurelia, nr. cadastral 216318;
 - teren proprietate privată, Intrarea Străulești nr. 7-9, proprietar Virlan Florin Eugen, nr. cadastral 257668;
 - teren proprietate privată, Intrarea Străulești nr. 11-13, proprietar Parpala Elena, nr. cadastral 266366;
 - teren proprietate privată, Intrarea Straulesti nr. 11-15, proprietar KAROMEX TRADING SRL, nr. cadastral 200976;
- la est:
 - pe o lungime de 1.71 ml + 45.57 ml, domeniul public, Șoseaua Străulești;
- la sud:
 - pe o lungime de 117.23 ml + 2.88 ml, teren proprietate privată, Șoseaua Străulești nr. 29-31, lot 2, proprietar REALPLUS CAPITAL MANAGEMENT S.R.L., nr. cadastral 272516;
- la vest:
 - pe o lungime de 1.13 ml + 28.39 ml, Drum existent din Intrarea Străulești.

De asemenea, subscrisa societatea **HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.**, prin administrator, **declar că terenul situat în municipiul București, Șoseaua Străulești nr. 29-31, lot 1, sector 1, în suprafață de 4550 mp, descris mai sus, nu face**

obiectul niciunui litigiu, niciunei cereri de restituire/revendicare (e.g. în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 10/2001, Legii nr. 247/2005 sau a Legii nr. 15/1990), niciunei alte cereri sau reclamații a vreunui terț, și niciunei proceduri de orice natură în fața instanțelor judecătorești sau arbitrale, sau a oricăror alte autorități.

Subscrisa societatea **HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.**, prin administrator, declar că îmi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale în vederea adoptării documentației, și de respectare a prevederilor consultării populației, respectiv înștiințarea vecinilor prin amplasarea unui panou de informare pe terenul ce a generat PUD, și exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul sectorului 1 de orice răspundere ulterioară.

Dau prezenta declarație pentru a fi folosită la Primăria Sectorului 1, București, pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Străulești nr. 29-31, lot 1, sector 1, precum și oriunde trebuința o va cere.

Prezentul înscris a fost redactat într-un exemplar original, ce se păstrează în arhiva biroului notarial, și 3 (trei) duplicate, din care s-au eliberat părți 2 (două) duplicate.

DECLARANTĂ

Societatea **HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.**,

prin administrator

S.S. KARALI HÜSEYİN





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială "BUTA și TROFIN"

Licența de funcționare 304/3608/02.12.2015

Sediul: București, B-dul Națiunile Unite nr. 1, bl. 108A, et. 4, biroul C4, sector 5

Email: iulia.trofin@notarpublic.net

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 800

Anul 2018, luna mai, ziua 9

Eu, **IULIA TROFIN**, notar public, la cererea expresă a părții, m-am deplasat adresa din municipiul București, Calea Floreasca nr. 175, unitatea A, etaj 9, sector 1, unde am găsit pe:

KARALI HÜSEYIN, cetățean român, domiciliat în municipiul București, Bld. Agronomiei nr. 1-5, vila N.2 2, corp A, et. 4, ap. 13, sector 1, identificat cu Cartea de Identitate seria RD nr. 942724 emisă de către S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 03.11.2017, având Cod Numeric Personal 1720318400173, în calitate de administrator al societății **HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Șoseaua Străulești nr. 1A, corp clădirea C8, Sector 1, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/910/2005, cod unic de înregistrare 17135436, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art.12. lit.b, din Legea 36/1995, rep.

cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu de **100 lei + 19 lei TVA**, și se achită cu OP/2018

S-a perceput tarif RECOM de **20 lei + 3,80 lei TVA**, și se achită cu OP/2018

**NOTAR PUBLIC,
S.S. IULIA TROFIN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în **3 (trei)** exemplare, de **Iulia Trofin**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
IULIA TROFIN**





PRIMĂRIA SECTORULUI 1
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

DATA ANUNȚULUI: 23.08.2019

INTENȚIE DE ELABORARE:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESĂ:
ȘOSEAUA STRĂULEȘTI NR. 29-31, LOT 1
SECTOR 1, BUCUREȘTI

ARGUMENTARE:
se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă:
locuire colectivă și parțial servicii/comerț la parter spre șos. Străulești.
Imobilul va avea înălțimea S+P+7E (26,15 metri)

INIȚIATOR:
HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU ÎN PERIOADA 23.08.2019 - 6.09.2019

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
BIROUL DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Adresa: B-dul Banu Manla nr. 9, sector 1, București;
Telefon: +40-213191013, +40-213191014, 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 al Municipiului București! -
www.primariasector1.ro/informatii/documentatii/PUD

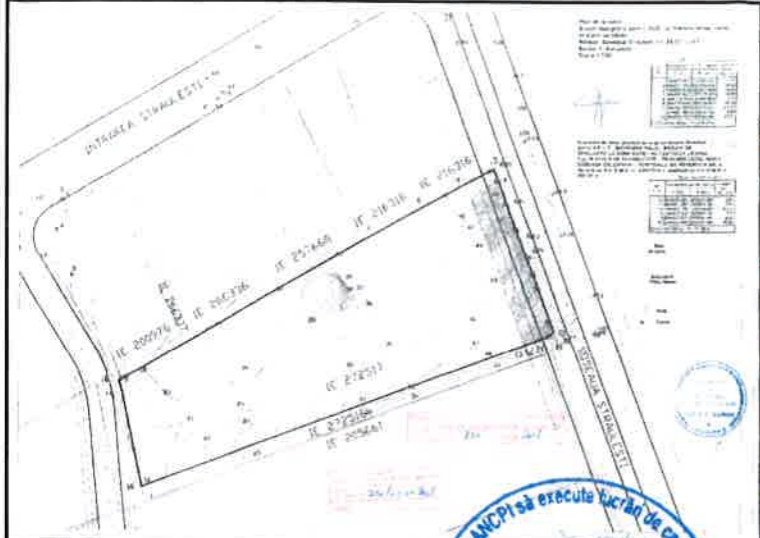
Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
Anunțarea intenției de elaborare PUD;

23.08.2019



23.08.2019

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAU STRAULESTI NR. 29-31, LOT 1, SECTOR 1, BUCURESTI

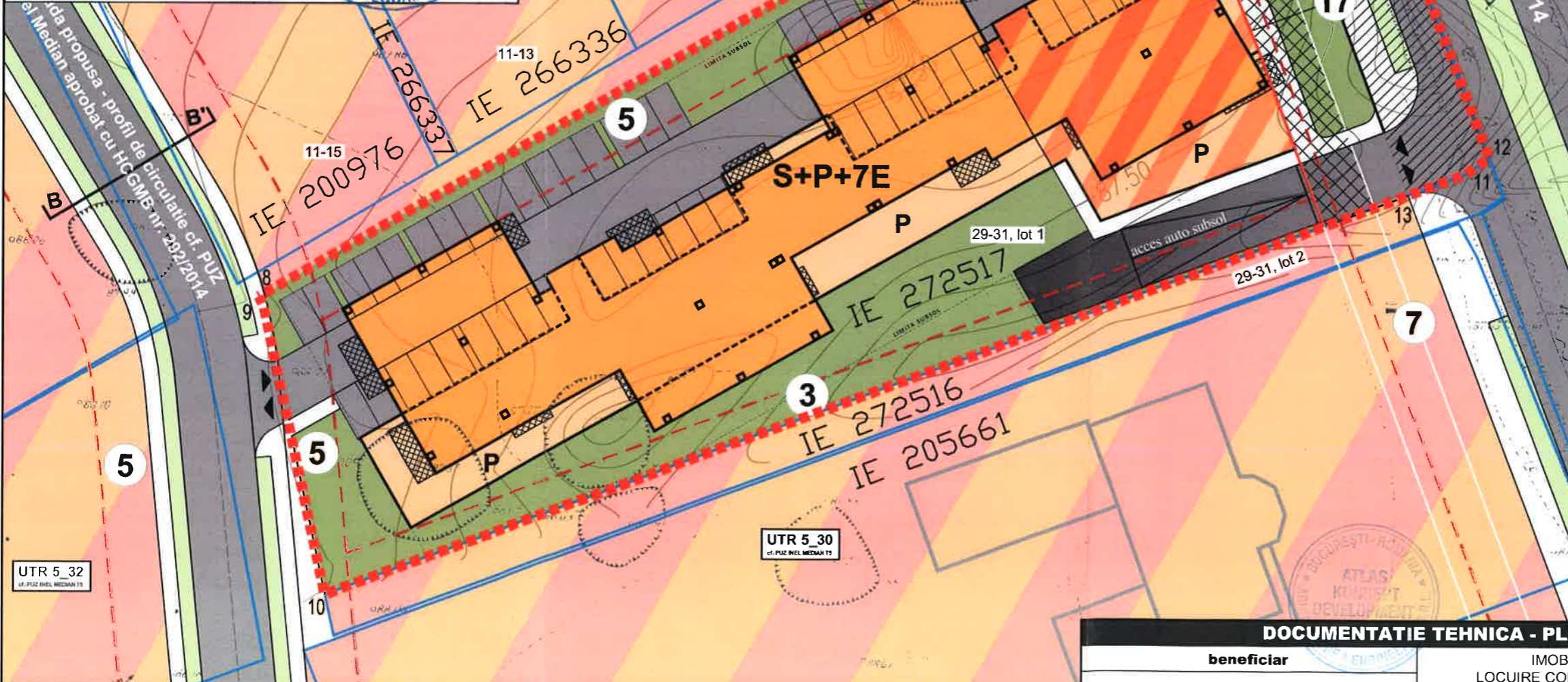


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	Y [m]	X [m]	
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	24.50
6	584855.648	332587.069	16.00
7	584841.687	332579.251	76.85
8	584775.119	332540.860	1.13
9	584775.618	332539.841	28.39
10	584781.560	332512.076	117.23
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
S totala=4549.70mp P=314.27m			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	Y [m]	X [m]	
13	584885.882	332551.099	5.85
11	584891.364	332553.150	2.88
12	584893.721	332554.801	45.57
4	584877.631	332597.441	1.71
5	584877.022	332599.040	8.69
14	584869.440	332594.794	46.69
S ramasa=407.09mp P=111.39m			

Ridicare topografica executata de Inginer autorizat PETRE MARIAN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Saria RO-MB-F.Nr.0107
PETRE C. MARIAN
CATEGORIA B



LEGENDA

limite

- limita terenului ce a generat PUD
- limite cadastrale
- aliniament conform PUZ aprobat
- aliniere conform PUZ aprobat

functiuni cf. PUZ Inel Median T5 - UTR 5_30

- locuinte colective
- comert / servicii
- plantatii de aliniament
- circulatii carosabile/pietonale

reglementari

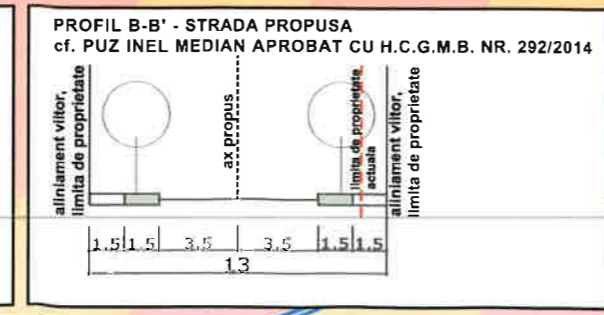
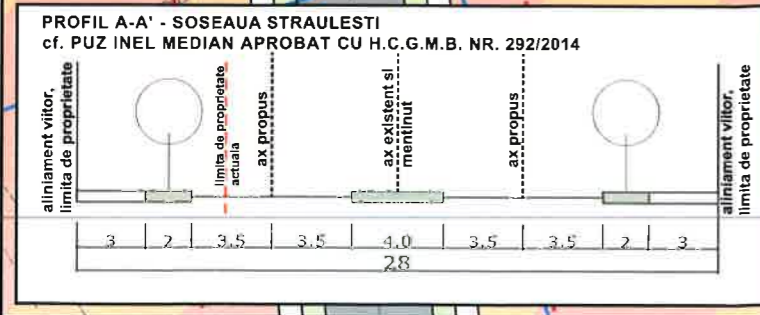
- P contur cladire propusa - parter
- contur cladire propusa - etaj curent
- zona parter comercial
- balcon / terasa
- spatii verzi propuse
- retragerile sunt date in valori minime
- accese pe proprietate (auto si pietonale)
- aliniere impusa cf aviz Apa Nova
- zona de protectie canal colector B90/135
- suprafata de teren ce va fi cedata domeniului public

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI:
Functiune: Locuire colectiva, servicii/comert
POT max = 70% 112 apartamente = 135 locuri parcare
CUT max = 3 1 spatiu comercial/ parter = 18 locuri parcare
Rh max = S+P+7E Total nr. locuri de parcare = 153 (necesar)
H max = 26.15 m Total nr. locuri de parcare = 157 (asigurate)

BILANT TERITORIAL

Categorie	mp	%
Constructii	1850,00	40.65%
Circulatii	1560,00	34.35%
Spatii verzi	1140,00	25.00%
Total	4550,00	100%

St = 4550.00 mp (cf. acte de proprietate)
*Actualizare plan cf. ridicare topografica si imagini satelit.



DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar	IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII / COMERT	proiect nr.	faza		
HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.	S+P+7E Soseaua Straulesti nr. 29-31, lot 1, sector 1, Bucuresti	05 2017	P.U.D.		
proiectant	plansa	cota	scara	rev.	data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	specialitatea urbanism	±0.00	1:500	07	08/19
Strada Icoanei nr. 45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlaskoncept.ro www.atlaskoncept.ro J403145 10.03.2017 CUI 37187480		U.04 REGLEMENTARI URBANISTICE			
sef proiect		proiectat			
ARH. VLAD CAVARNALI		URB. ADRIAN NEAGU			

MB

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - SOSEAUA STRAULESTI NR. 29-31, LOT 1, SECTOR 1, BUCURESTI



DOCUMENTATIE TEHNICA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU						
beneficiar	IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII / COMERT S+P+7E Soseaua Straulesti nr. 29-31, lot 1, sector 1, Bucuresti			proiect nr.	faza	
HS & KIRMAN LAND DEVELOPMENT S.R.L.				05 2017	P.U.D.	
proiectant	plansa	specialitatea urbanism		cota	scara	rev. data
ATLAS KONCEPT DEVELOPMENT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL	U.05d	ILUSTRARE VOLUMETRICA - FATADE NORD si VEST		±0.00	1:200	02 08/19
Strada Icoanei nr.45, et.3, sect.2, Bucuresti office@atlaskoncept.ro www.atlaskoncept.ro J40 3145 10.03.2017 CUI 37187480			sef proiect	proiectant		
			ARH. VLAD CAVARNALI			