

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea asu revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea PUD – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B, sector 1, Bucuresti

INITIATOR: **DUMITRU VETA**.....

ELABORATOR: **S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.**

In vederea realizarii: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M. Rh final= P+2E+M**

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

Intocmit,

Arh. Dan ZAMFIRESCU-BOCEANU



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucuresti 011222
Tel. +40-21-319.10.13, fax: 40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



- DUPLICAT -
DECLARAȚIE

Subsemnata **DUMITRU VETA**, cetățean român, domiciliată în I

, posesoare a cărții de identitate , eliberată de

. , la data de . , în calitate de proprietară asupra

imobilului situat în Municipiul București, str.Dobrogeanu Gherea nr.32B, sectorul 1, întabulat în cartea funciară nr. 257356 (Nr. CF vechi 51664_2) a localității București, sectorul 1, compus din teren în suprafață de 221 metri pătrați conform actelor de proprietate (din măsurătorile cadastrale actualizate 225 metri pătrați) cu numărul cadastral 257356 și construcțiile existente pe acesta: locuință C1 cu o suprafață construită la sol de 36 mp și o suprafață utilă actuală de 28,35 mp, având numărul cadastral 257356-C1 (nr. cadastral vechi 9074) și locuință C2 cu o suprafață construită la sol 51 mp și o suprafață utilă actuală de 39,83 mp, având numărul cadastral 257356-C2, iar accesul la imobil se face pe aleea de trecere, deținând în cotă indiviză 75 metri pătrați ce face obiectul unei servituți de trecere, pe care l-am dobândit necăsătorită fiind, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub de notarul public Ilie Adriana, modificat prin Actul adițional autentificat sub nr.1359/01.06.2016 de notarul public Ilie Adriana, rectificat prin Încheierea de rectificare nr.30 din 13.07.2016 emisă de notarul public Ilie Adriana, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art.326 Cod Penal Român, următoarele:-----

1) Am inițiat și parcurs toate etapele de informare și consultare a publicului conform cu legislația în vigoare.-----

De asemenea, Primăria Sectorului 1 București se exonerează în legătură cu orice litigii legate de informarea și consultarea publicului pentru aprobarea documentației de PUD a imobilului mai sus menționat.-----

2) Am întreprins toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind construirea unui imobil de locuințe colective/unifamiliale, cu regim de înălțime P+2E+M, precum și faptul că îmi asum orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației, respectiv înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD și exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul sectorului 1 București de orice răspundere ulterioară.-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la autoritățile competente.-----

Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial Stancica Marinela, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate din care un duplicat va rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate au fost eliberate părții.-----

**DECLARANTĂ,
DUMITRU VETA**

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Data anunțului: 06.09.2017

INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: STR. C-TIN DOBROGEANU GHEREA nr. 32B, sector 1, București

Argumentare: CONSTRUIRE LOCUINȚA P+2E+M.
Rh final= P+2E+M

Inițiator: DNA. DUMITRU VETA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu
în perioada 08.09.2017 - 22.09.2017

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

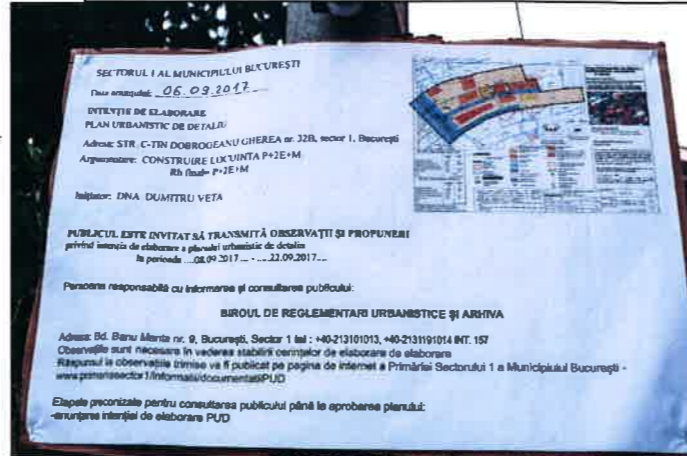
BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ARHIVA

Adresa: Bd. Banu Mania nr. 9, București, Sector 1 tel : +40-213101013, +40-2131191014 INT. 157

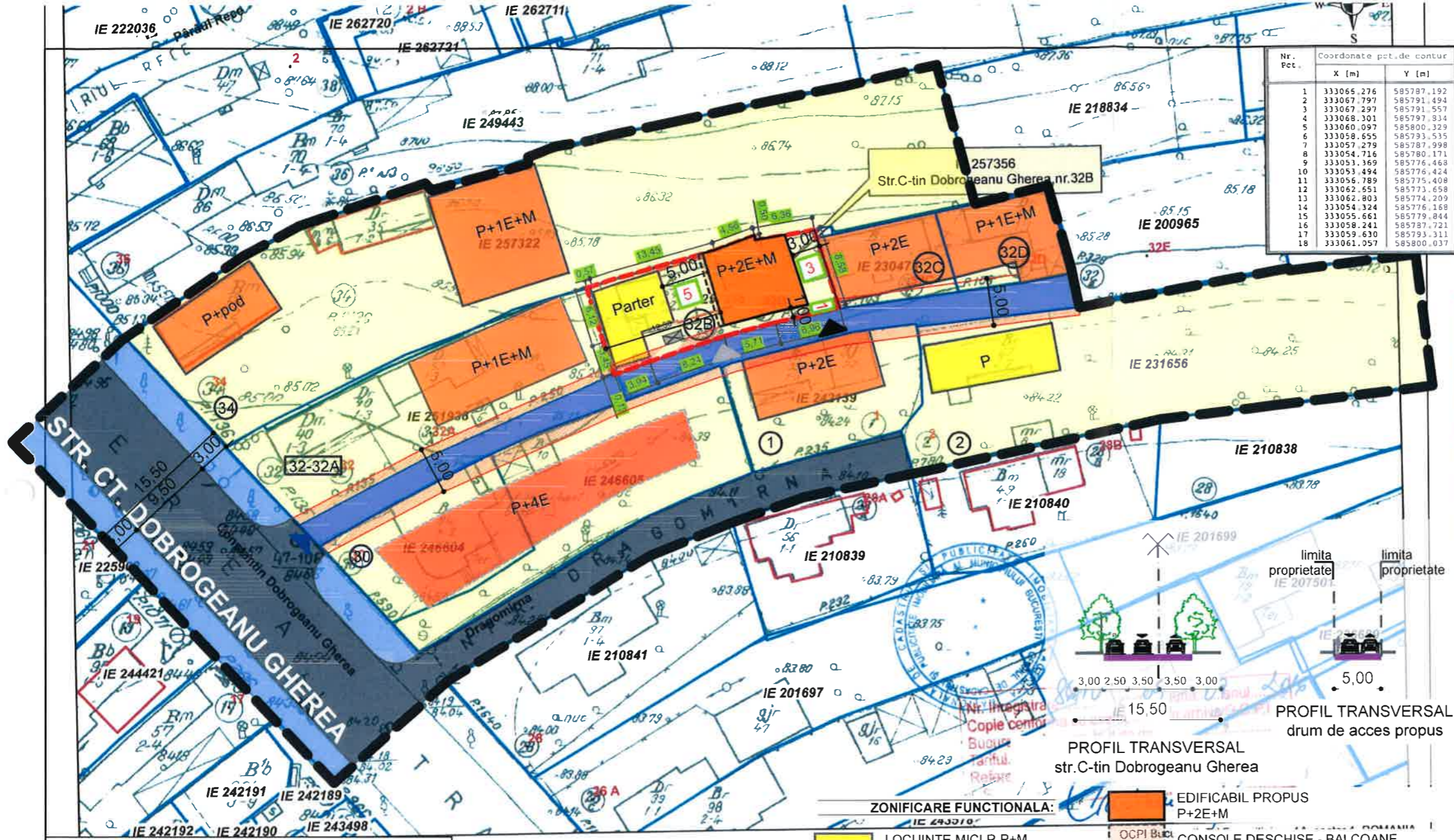
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de elaborare de elaborare
Răspunsul la observațiile trimise va fi publicat pe pagina de Internet a Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București -
www.primariasector1.informatii/documentatiipud

Etaple preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
-anunțarea intenției de elaborare PUD

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINȚA P+2E+M BUCUREȘTI, SECTOR 1, Str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B IMAGINI PANOU



		ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR dna. DUMITRU VETA		PROIECT NR. CDG32B/17	
SPECIFICATIE arh. Dan Zamfirescu	NUME arh. Dan Zamfirescu	SEMNATURA 	SCARA ----	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B		FAZA P.U.D.	
PROIECTAT urb. Andreea Constantinescu	NOME urb. Andreea Constantinescu	SEMNATURA 	DATA 08.2017	TITLUL PLANSA IMAGINI PANOU		PLANSA NR. ---	



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	333066.276	585787.192
2	333067.797	585791.494
3	333067.297	585791.557
4	333068.301	585797.834
5	333060.097	585800.329
6	333058.655	585793.535
7	333057.279	585787.998
8	333054.716	585780.171
9	333053.369	585776.468
10	333053.494	585776.424
11	333056.789	585775.408
12	333062.651	585773.658
13	333062.803	585774.209
14	333054.324	585776.168
15	333055.661	585779.844
16	333058.241	585787.721
17	333059.630	585793.311
18	333061.057	585800.037

Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B
**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI URBANISTICE**



SITUAȚIA EXISTENTĂ
A teren = 221 m² (conform actelor de proprietate)
= 225 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
afere P.U.G.**

L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situat in afara zonei protejate; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate functionale si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

L2a - locuinte individuale si colective mici cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

P.O.T.maximum = 45%
C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC



BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	225,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	51,00	22,66%
SUPRAFATA DESFASURATA (P)	51,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	66,00	29,34%
SPATII VERZI	108,00	48%
P.O.T.		22,66%
C.U.T.		0,226 (Parter)

BILANT TERITORIAL PROPUSE

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	225,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	101,25	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	292,50	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	56,25	25%
SPATII VERZI	67,50	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1,05 (ptr P+2+M)

*Imobil de locuinte colective. 3 apartamente<100mp
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006
*Necesar de locuri de parcare: 3 locuri asigurate la nivelul solului

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - DUM DE ACCES PIETONAL SI AUTO
 - DRUM DE ACCES
 - EDIFICABIL PROPUSE P+2E+M
 - CONSOLE DESCHISE - BALCOANE
 - CONSTRUCTIE AFLATA IN SANTIER-EDIFICABIL PROPUSE CONFORM PUZ 2006 (AVUZ CTUAT 561/126 DIN 18.12.2007) Rh = P+4E
 - SUPRAFATA DE TEREN PROPUSE SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC LARGIRE DRUM DE ACCES
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
 - ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE / COTE CIRULATII

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz	
SEMNAURA	SCARA 1/500
SEF PROIECT	urb. Dan Zamfirescu
PROIECTAT	urb. Andreea Constantinescu
DESENAT	urb. Andreea Constantinescu
DATA	08.2017

BENEFICIAR	dna. DUMITRU Veta
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr.32B
TITLUL PLANSA	PLAN REGLEMENTAR
FAZA	P.U.D.
PLANSA NR.	U8
PROIECT NR.	ODG32B/17



**Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINTA
P+2E+M**

BUCURESTI, SECTOR 1,

Str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B

**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
ILUSTRARE DE TEMA-3D**



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 221 m² (conform actelor de proprietate)
= 225 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
afereant P.U.G.**

L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

L2a - locuinte individuale si colective mici cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

P.O.T.maximum = 45%
C.U.T.maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADG cu maximum 0.6 din AC



Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

		ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR dna. DUMITRU Veta	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SCARA	arh. Dan Zamfirescu	DATA 08.2017	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr.32B		FAZA P.U.D.
PROIECTAT DESENAT	urb. Andreea Constantinescu urb. Andreea Constantinescu	TITLUL PLANSA IMAGINE 3D		PLANSĂ NR. U10	