

Anexa nr.1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau 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 - ADRESA - STR. CLUJ, NR.35, SECT.1, BUCURESTI

INITIATORI : [REDACTED]

ELABORATOR: **BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**, J40/897/2012,  
office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Biv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA AUTORIZARII DE LUCRARI DE:  
"CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA « P+2E »"

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

Intocmit,

Arh. Urb. Carmen Botez  
Biru-Aritectura Hobby Construct s.r.l.



Investitori

[REDACTED]

**DUPLICAT**

## Declarație

Numita [redacted] cetățean [redacted]

[redacted] domiciliată în [redacted]

[redacted] prin mandatar [redacted] cetățean [redacted] domiciliată în [redacted]

[redacted] identificată cu [redacted]

[redacted] conform Procurii autentificată

sub nr. [redacted]

în calitate de proprietară asupra imobilului situat în Municipiul București, strada Cluj nr.35, sector 1, întabulat în Cartea Funciară nr.272343 a localității București, sector 1, imobil dobândit ca bun propriu, prin moștenire de la tatăl său [redacted] conform Certificatului de moștenitor nr. [redacted]

[redacted] respectiv de la mama sa [redacted] conform Certificatului de moștenitor legal nr. [redacted]

[redacted] prin notar public [redacted] coroborate

cu Sentința civilă cu partaj nr. [redacted]

[redacted], rămasă definitivă și irevocabilă, transcrisă sub [redacted]

declară prin prezenta, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații că a întreprins toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind construirea unui imobil de locuințe colective/unifamilială, cu regim de înălțime P+2, precum și faptul că își asumă orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorităților locale în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației, privind înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD și exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul sectorului 1 de orice răspundere ulterioară.

Prezenta declarație este necesară autorităților competente.

Redactat și editat la sediul **Biroul Individual Notarial Lazăr Tamara Elena** din București, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 3 duplicate de pe actul original, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care 1 exemplar s-a depus în arhiva biroului notarial și 2 exemplare s-au eliberat declarantei.

**Declarantă**

[redacted] prin mandatar, [redacted]

numele și prenumele manuscris  
semnătura indescifrabilă

EVIDENȚIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:  
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE  
"P+2E", Str. CLUJ, Nr. 35, Sect.1, BUCUREȘTI"

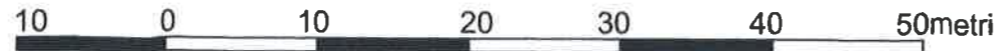


TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in UTR: "L2a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

Stotal teren/mp	S teren UTR L2a/mp
221,00	221,00

Scara 1:500



ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/mp		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	57,01	45,0
2	CUT (P+2) °	1,3	0,57	1,30
3	RMH °	P+2E	P	P+2E
4	H max cornisa (m)	**	4,00	10,6
5	AC(mp)	99,5	126,00	99,5
6	ADC(mp)	287,3	126,00	287,30
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME AUTO/PIETONALE (mp)	-	10,00	55,25
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME AUTO/PIETONALE (%)	-	4,52	25,00
9	SPATII VERZI (mp)	-	85,00	66,30
10	SPATII VERZI (%)	-	38,46	30,00
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	221,00	221,00
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00

\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o șarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

2\*) Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării

3\*) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. (6 locuitori x 2mp/locuitor = 12 mp - minim)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329354.594	585144.816	2.18
2	329355.794	585143.000	17.78
3	329365.574	585128.150	2.22
4	329366.773	585126.285	3.79
5	329369.728	585128.663	0.37
6	329370.031	585128.880	2.84
7	329372.220	585130.690	3.27
8	329374.824	585132.668	6.38
9	329371.332	585138.003	14.86
10	329362.948	585150.273	0.17
11	329362.850	585150.408	7.41
12	329356.687	585146.295	2.56

S(1)=221mp P=63.83m

PUD

Str. CLUJ, Nr.35, SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"



LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

SPATII VERZI

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

AMPRENTA EDIFICABIL PROPUS

LIMITA BALCOANE PROPUSE (PESTE H=3m DE LA CTA)

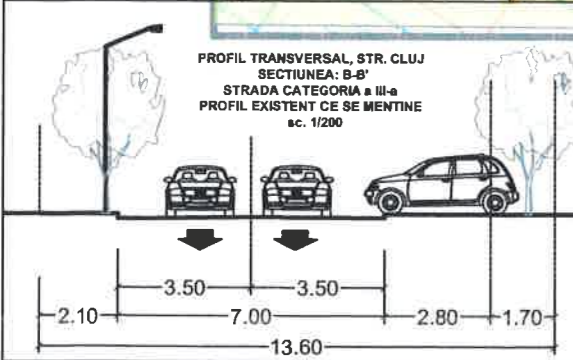
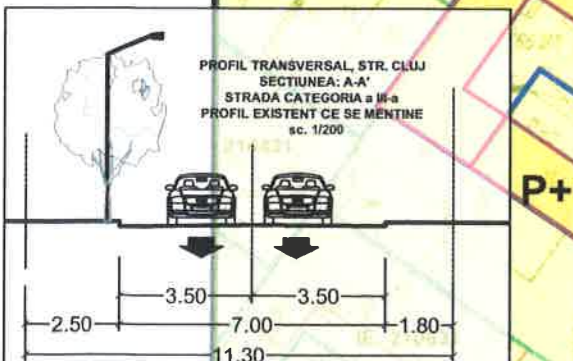
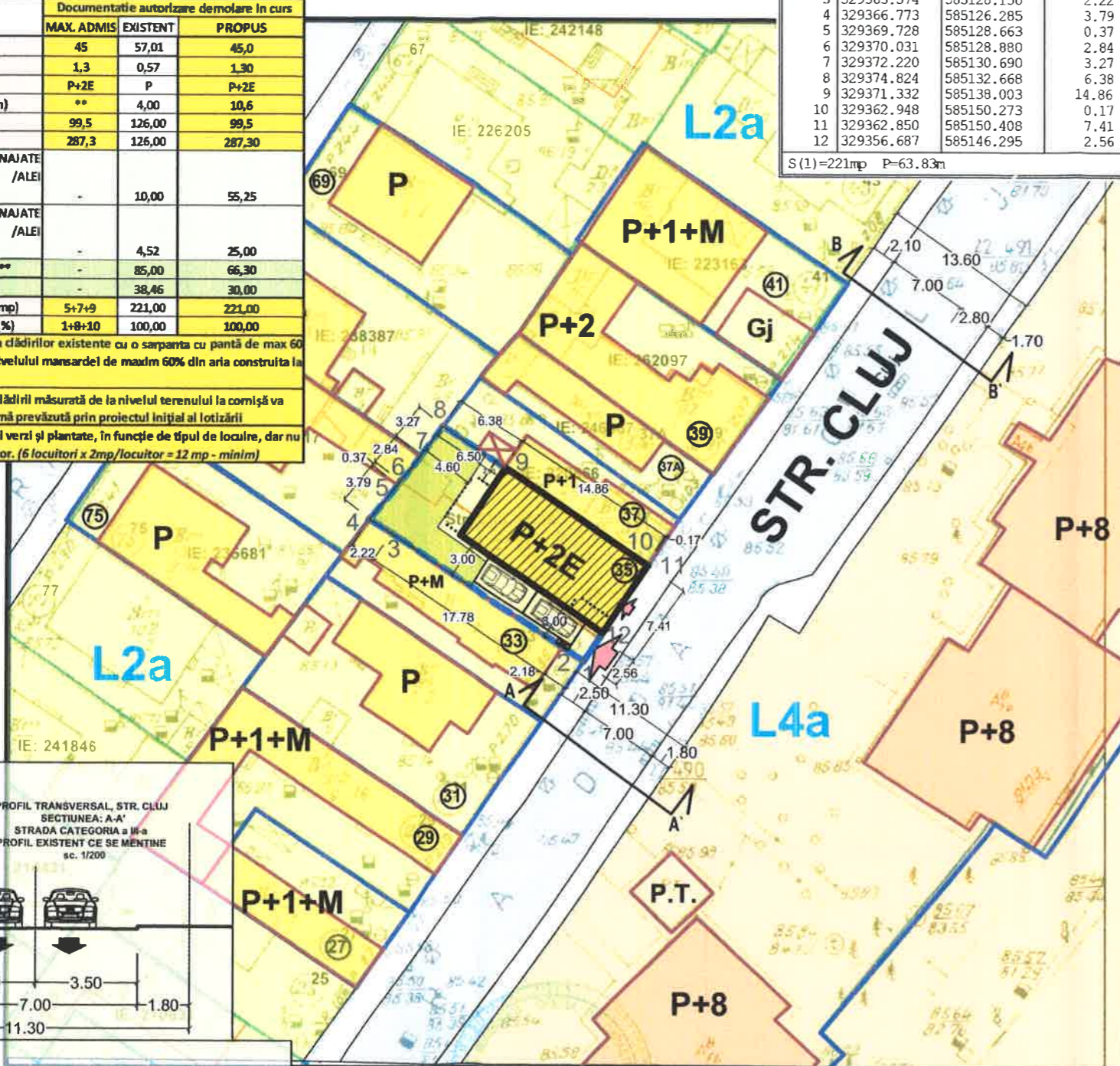
CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

PLATFORMA COLECTARE DESEURI



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUS APARTAMENTE: 1 APARTAMENT

conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:

5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de mairnum 100mp;

5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mairmare de 100mp"= 2

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOC PARCARE



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L2a  
L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare:  
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:  
L2a - POT maxim = 45%.  
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;  
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;  
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafața de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:	Data	SCARA
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.r.l. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT	04/2019	1:500

Beneficiar	Proiect
[Redacted]	P.A.S.C.B./19
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 031 667 37 39	Titlu Proiect
Proiectanti	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "P+2E"
Sef proiect	Editia
Arh. Urb. Carmen BOTEZ	PUD
Proiectat	Titlu Plansa
Urb. Vladimir Ivanov	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUS
Desenat	Plansa nr.
Urb. Vladimir Ivanov	PUD.07



# PUD

Str. CLUJ, Nr.35, SECT.1 , BUCURESTI



IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+2E"

## ILUSTRARE DE TEMA SIMULARI 3D -INSERTII IN SIT



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT			Data	SCARA
			04/2019	1500
BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004)021 667 37 39			Beneficiar	Proiect
			[REDACTED]	P.A.S.C.B./15
Proiectant/	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	[Signature]	CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "P+2E"	
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Editia	PUD
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Plansa nr.	PUD.12
			Titlu Plansa ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT	