

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. VASILE GHERGHEL, NR. 17, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI : [REDACTED]

ELABORATOR: **BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**, J40/897/12,
office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA REALIZarii : **AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE : IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME «S+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
Birou-Aritectura Hobby Construct s.r.l.

Investitori

[REDACTED] L



DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnații,

[REDACTED]

- **construcția C1**, având **numărul cadastral 275674-C1**, cu destinația de **locuință**, regim de înălțime P+1E (Parțial), cu o suprafață construită la sol de 70 mp și o suprafață desfășurată de 124 mp, alcătuită din: **la parter** - vestibul = 4,14 mp, cameră = 17,50 mp, cameră = 9,45 mp, hol = 3,87 mp, cămară = 1,87 mp, antreu = 6,08 mp, bucatărie = 6,89 mp, WC = 0,91 mp, scară acces pivniță = 1,62 mp, scară acces = 1,07 mp, pivniță = 6,36 mp, cu o suprafață utilă de 50,71 mp și o suprafață totală de 59,76 mp, **la etaj** - cameră = 13,83 mp, cameră = 13,53 mp, baie = 3,38 mp, hol = 7,54 mp, scară acces = 2,06 mp, logie = 4,28 mp, cu o suprafață utilă de 38,28 mp și o suprafață totală de 44,62 mp și

- **construcția C2**, având **număr cadastral 275674-C2**, cu destinația de **anexă - garaj**, cu o suprafață construită la sol și o suprafață desfășurată de 20 mp, o suprafață utilă și o suprafață totală de 15,39 mp, sub sancțiunile prevăzute de art.326 din Codul Penal pentru fals în declarații, declarăm prin prezenta că 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/unifamilială, cu regim de înălțime S+P+2E, precum și faptul că ne asumăm orice răspundere cu privire la adoptarea 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 de orice răspundere ulterioară.

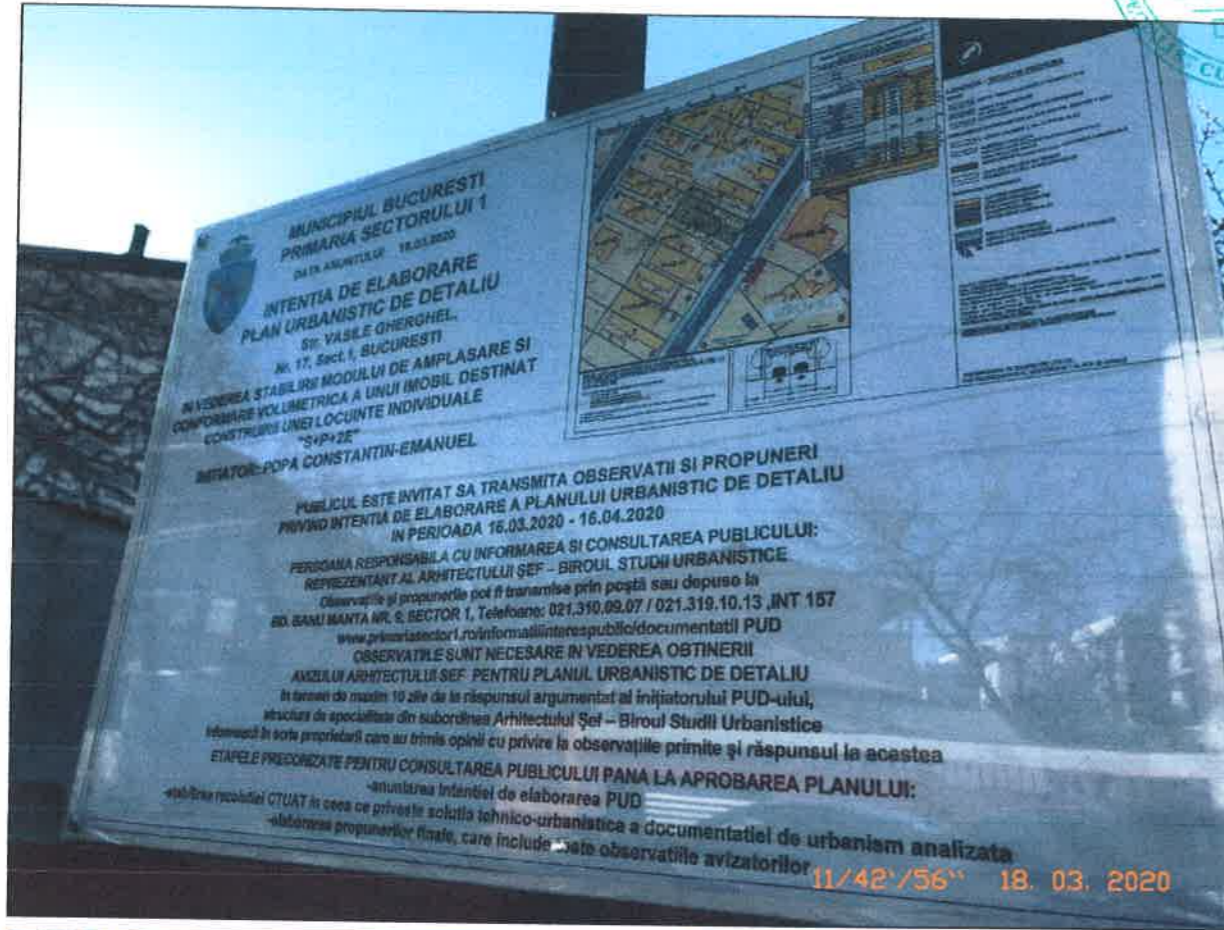
Dăm prezenta declarație pentru a fi servi autorităților competente.
Tehnoredactat la "SIGNUM"-Societate Profesională Notarială.

DECLARANȚI

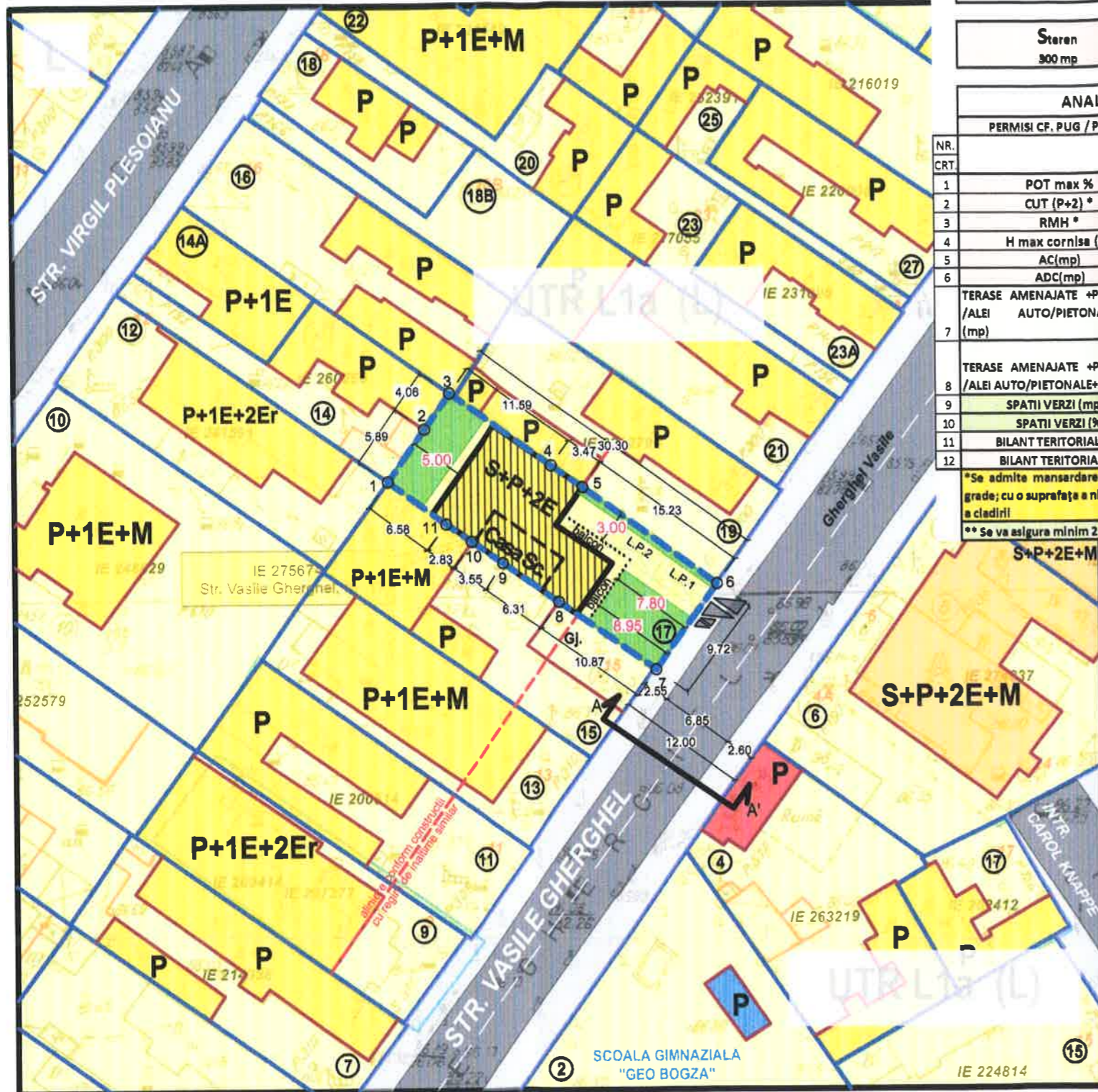
[REDACTED]

[REDACTED]

EVIDENȚIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE
"S+P+2E", Str.VASILE GHERGHEL, Nr. 17, sect.1, BUCUREȘTI"
pag2.



10 0 10 20 30 40 50 m



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB IN
UTR: "L1a" ("L" - cf. PUZ S1 - in avizare)

Steren	S teren UTR L1a/mp
300 mp	300,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT	PERMISI CF. PUG / PUZ S1	UTR L1a/mp		
		Se vor desfiinta constructiile existente C1+C2	MAX. ADMIS	EXISTENT
1	POT max %	45	23,33	45
2	CUT (P+2) *	1,3	0,23	1,3
3	RMH *	P+2E	P+1	S+P+2E
4	H max cornisa (m)	10	8,00	10
5	AC(mp)	195,0	70,00	195,0
6	ADC(mp)	390	124,00	390,0
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85,00	75,0
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	28,33	25,0
9	SPATII VERZI (mp)**	≥ 10 mp	145,00	90,0
10	SPATII VERZI (%)	-	48,33	30
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	300,00	300,0
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100

* Se admite mansardarea clădirilor existente cu o serpenta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii
** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

PUD

Str. VASILE GHERGHEL, Nr.17,
SECTOR 1, BUCURESTI



IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUASA

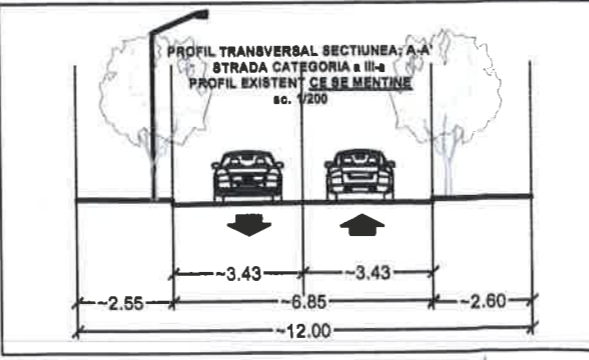
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA PROPRIETATE CF. CADASTRU
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
- REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 1 M.B.)**
- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
 - ALINIERE PRELUATA PRELUARE CALCAN SI ALINIERE CONFORM CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME SIMILAR
 - PROPUNERE S_C PROIECTATA LA SOL LOCUINTA INDIVIDUALA
 - CASA SCARII / SPATIU TEHNIC PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - INVATAMANT / EDUCATIE
 - COMERT/SERVICII
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE
(cfm. HCGMB 68/2006):
APARTAMENTE PROPUSE: 1 APARTAMENT >100 mp conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 2 LOCURI PARCARE

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI (in avizare) IN UTR: "L" (L1a - cf. PUG MB)

- UTR L: ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI**
- (1) POT maxim = 48%
 - (2) CUT maxim pentru inalțimi P+1 = 0,9
 - (3) CUT maxim pentru inalțimi P+2 = 1,3
 - (4) CUT maxim pentru inalțimi de peste P+2 = 1,6
- (1) Inalțimea maxima a clădirilor va fi P+2+M / P+2+3Er, cu ultimul nivel în suprafata de maxim 60% din aria construita a unui etaj curent.
(2) Mansarda sau etajul retras trebuie sa se înregistreze în volumul unui acoperiș cu panta până la 45 grade.



Str. Vasile Gherghel, nr.17
"identificator cadastral 275674"

1	584842.139	329431.758
2	584845.497	329436.592
3	584847.814	329439.929
4	584857.248	329433.194
5	584860.071	329431.178
6	584872.384	329422.214
7	584866.719	329414.321
8	584857.843	329420.604
9	584852.661	329424.210
10	584849.721	329426.194
11	584847.414	329427.832

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:		Data	SCARA
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		03.2020	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		Beneficiar	Proiect
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39			P.C.V.G.B./20
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
			CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "S+P+2E"
Seif proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Editia
			PUD
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov		Titlu Plansa
			TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1 AL M.B. (in avizare)
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov		Plansa nr.
			PUD.07



PUD
 Str. VASILE GHERGHEL, Nr.17.,
 SECTOR 1, BUCURESTI
 IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII
 UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1483
 Aurelia - Carmen
 BOTEZ
 Arhitect cu drept de Semnat



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

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE: BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT s.r.l. si DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT			Data	SCARA
			09.2020	-
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI 340/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		Beneficiar	[REDACTED]	
Proiectant/	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ		CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "S+P+2E"	PUD
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov		Titlu Plansa	Plansa nr.
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov		ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT	PUD.11