

**ANUNȚ DE INTENȚIE**  
privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu  
STRADA GEORGE MISSAIL, NR. 42, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**INIȚIATOR:**

Nume, prenume: HOBEANU CLAUDIU  
Adresa: STR.DOAMNA GHICA, NR.8, BL.1-2, SC.E, ET.7, AP.171, SECTOR 2, BUCUREȘTI  
Telefon: 0722.205.003

**ELABORATOR:**

Nume, prenume: arh.urb. Ionut Constantin  
Denumire: S.C. ALFA INVEST S.R.L.  
Adresa/ Sediul: STR. E. TEODOROIU, NR. 6A, MUN. SLATINA, JUD. OLT  
Telefon: 0722.444.442 / 0249.402.514

**OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:**

**LOCUINȚA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE– STR. G.MISSAIL, NR.42, SECTOR 1**

Terenul care a generat prezenta documentație are o suprafață de 200mp (identificat cu numărul cadastral 242019) și este în prezent, ocupat de 3 corpuri de construcție cu regim de înălțime PARTER (corp C1 - locuința, corp C2 - anexa, corp C3 - anexa). Având în vedere că locuința și anexele existente pe teren nu mai corespund cerințelor de siguranță și stabilitate (stare avansată de degradare), precum și necesităților funcționale ale beneficiarului (spații comandate, spații insuficiente), s-a obținut Certificatul de urbanism nr. 1077/99/M/14216 din 11.07.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București în vederea desființării construcțiilor existente pe teren. În acest moment documentația este în curs de avizare pentru obținerea Autorizației de desființare.

După obținerea autorizației de desființare pentru construcțiile existente pe teren, proprietarul intenționează să construiască o locuință Sp+P+1E+M și refacerea împrejurimii, pentru aceasta Primăria Sectorului 1 al Municipiului București solicitând prin Certificatul de Urbanism nr. 1076/114/S/10350 din 11.07.2017 elaborarea unui P.U.D. care să modifice documentația aprobată anterior RLU – PUG București și să stabilească regulamentul de construire pentru parcela.

Prezenta documentație vine să răspundă acestei solicitări a Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București și este elaborată cu respectarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu. Indicativ GM 009-2000" precizate în Ordinul MLPAT nr. 37/N/ 2000.

De asemenea, lucrarea răspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în prevederile Legii nr. 50/1991 a autorizării lucrărilor de construcții și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Obiectivul lucrării: stabilirea unui mod de organizare coerentă a zonei la nivel de detaliu, pentru construirea unei clădiri – locuința Sp+P+1E+M și refacerea împrejurimii pe parcela proprietate particulară.

Suprafața teren mp	Construcții	Suprafața construită mp	Suprafața desfasurată mp	Regim de înălțime	Procent de ocupare a terenului POT	Coeficient de utilizare a terenului CUT	Spațiu verde mp (procent teren)	Alei, terase mp (procent teren)
200,00 mp	● existente, din care:							
	-- desființate	115,54 mp	115,54 mp	P	57,77%	0,58	44,36mp (22,18%)	40,10mp (20,05%)
	-- menținute							
	● propuse	maxim 90,00 mp	maxim 260,00 mp	Sp+P+1E+M	maxim 45,00 %	maxim 1,3	70,00mp (35,00%)	40,00mp (20,00%)

Construcția propusă - locuința Sp+P+1E+M se va amplasa pe teren conform planșei de reglementări, cuplându-se cu calcan la calcanele învecinate:

- pe latura N-E, maxim 12.00 m calcan cu locuința P+1E (proprietate particulară - str. George Missail, nr. 44)
- pe latura S-E, 10.10 m calcan cu anexe parter (proprietate particulare - str. Dumitru Zossima, nr. 43 și nr.45)
- pe latura S-V, maxim 5.00 m calcan cu locuința parter (proprietate particulară - str. George Missail, nr. 40).

Retragerea construcției propuse față de drumul de acces - str. George Missail va fi de minim 7.50 m.

Înălțimea maximă a construcției propuse la cornișă = 10.00 m

Înălțimea maximă a construcției propuse la coama = 12.00 m

Pe limitele separative ale terenului se propune refacerea împrejuririi:

- cu parcelele învecinate N-E și S-V, opacă, cu înălțimea maximă 2,50 m, lungimea însumată 23.15 m
- spre latura de N-V, respectiv spre strada George Missail, înălțimea maximă va fi de maxim 2,00 m și va fi prevăzută cu porți pentru acces pietonal și auto, cu deschidere spre incintă; lungime 10.03 m; parte inferioară soclu opac de 0.60 m; parte superioară transparentă dublată cu gard viu

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile prin poștă pe adresa b-dul Banu Manta, nr.9, sector 1, București.

**INIȚIATOR:**

HOBEANU CLAUDIU

**ELABORATOR:**

arh.urb. Ionuț Constantin  
S.C. ALFA INVEST S.R.L.



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

**DUPLICAT**

## DECLARATIE

Subsemnatul, **HOBEANU CLAUDIU**, domiciliat în [redacted], identificată cu [redacted], eliberată de [redacted] la data de [redacted], în calitate de proprietar asupra imobilului situat în Municipiul București, Str.Gheorghe Missail nr.42, Sector 1, compus din teren intravilan în suprafața de 200(două sute)mp înscris în **Cartea Funciară nr. 242019 a Municipiului București, Sector 4**, și este identificat cu număr cadastral 242019 și **construcția C1 identificată cadastral sub nr.242019-C1** având o suprafață utilă de 67,78 mp precum și cele două anexe aflate într-o stare avansată de degradare: **construcția anexa C2-identificată cadastral sub nr. 242019-C2**, având o suprafață construită la sol de 12,15 mp și **construcția anexa C3-identificată cadastral sub nr. 242019-C3**, având o suprafață construită la sol de 18,01 mp, bun imobil dobândit în timpul căsătoriei cu contribuție comună și egală cu soția mea, **HOBEANU ALINA**, [redacted] prin cumpărare în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. [redacted] din data de [redacted] de Notar Public Maria Gabura cu sediul în Municipiul București, Sector 2 -----

**cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că -----**

- declar că am întreprins toate demersurile în vederea instiintării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind construirea unui imobil de locuință individuală cu scop de locuit, cu regim de înălțime Sp+P+1E+M precum și faptul că ne asumăm 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 instiintarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD și exonerez autoritățile administrației publice de la nivelul de la nivelul Sectorului 1 de orice răspundere ulterioară. -----

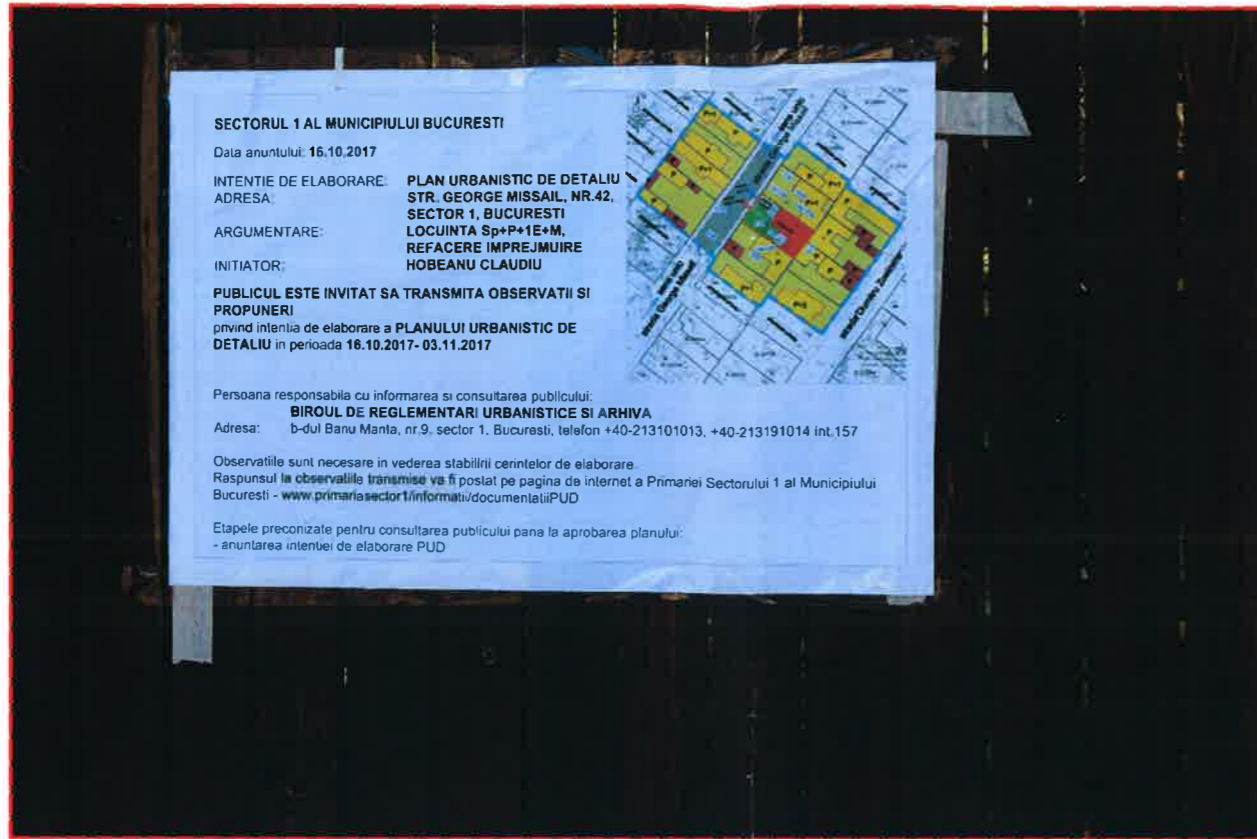
Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente sau oriunde trebuința o va cere. -----

Redactat de parte și autentificat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBRE MAGDALENA**, din București, B-dul Dimitrie Cantemir nr.15, bl.9, sc.1, parter, ap.1, sector 4, într-un exemplar original care rămâne la arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, și 2 exemplare s-au eliberat părții. -----

Declarant,

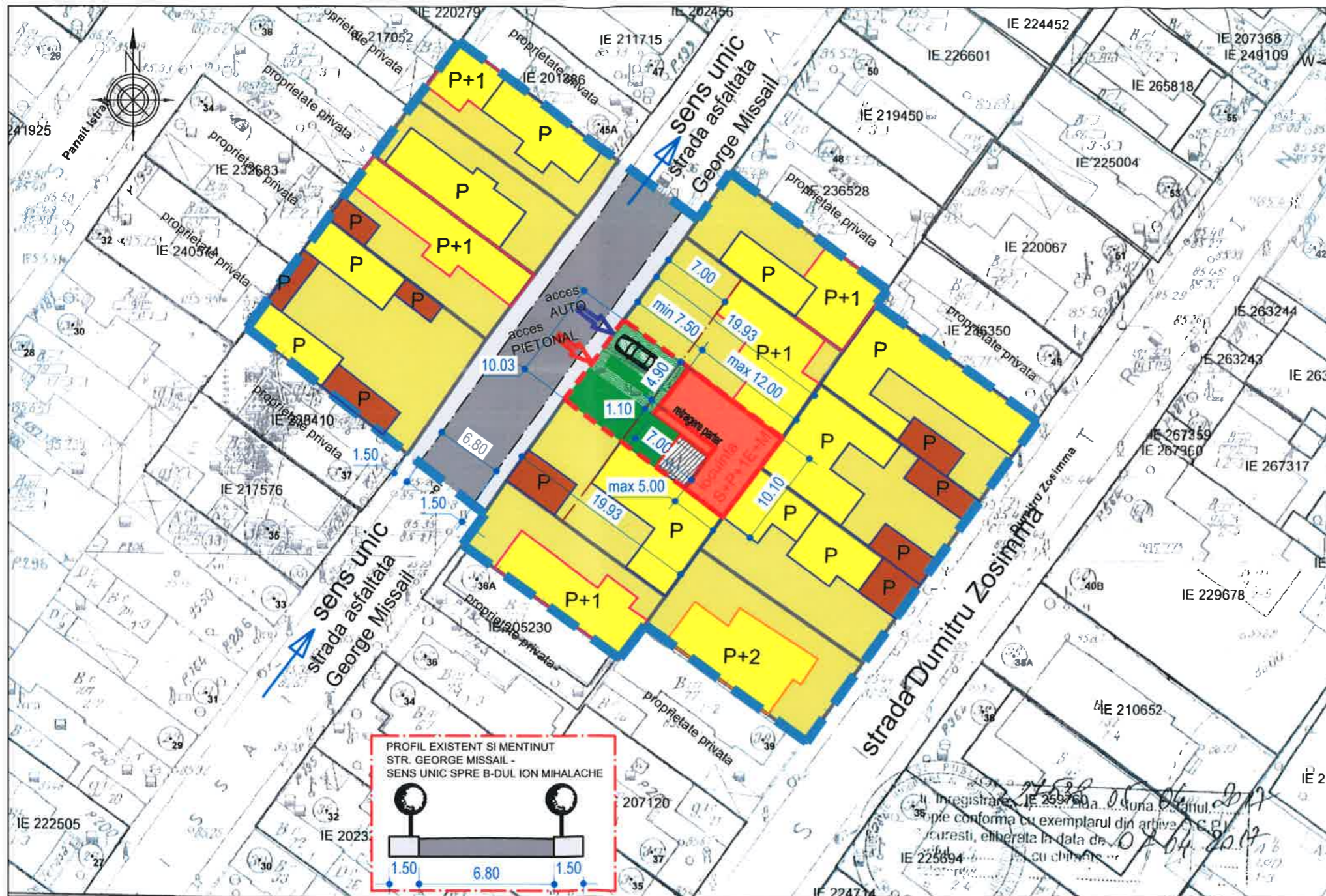
ss. **HOBEANU CLAUDIU**





 <b>alfa invest</b> <small>sfr. E. Teodorciu 6A, 230053 Slatina, Olt          RO 9728068 J28/217/1997          0349 402 514 0722 444 442          alfainvest@yahoo.com</small>	BENEFICIAR: <b>HOBEANU CLAUDIU</b>		PR.NR.: <b>B.002</b>
	DENUMIRE PROIECT: <b>LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE</b>		FAZA: <b>P.U.D.</b>
DENUMIRE PLANSĂ: <b>STR. GEORGE MISSAIL, NR.42, SECTOR 1, BUCURESTI</b>		SCARA:	DATA: <b>11.2017</b>
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN	INFORMAREA POPULATIEI - FOTOGRAFII PANOU	
		PL. NR.:	<b>U.09</b>





# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. GEORGE MISSAIL NR. 42  
SECTOR 1-BUCURESTI

REGLEMENTARI  
S.C. 1/500

## LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita zona studiată
- Limita parcele
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale existente
- Anexe existente
- Parcela
- REGIM DE INALTIME**
- Parter
- P+1
- P+2
- Aliniament existent mentinut
- Edificabil propus
- Spatiu verde
- Spatiu dale inierbate
- Alei / Terase

acces auto

acces pietonal



Suprafata teren mp	Constructii	Suprafata construita mp	Suprafata defasurata mp	Regim de inaltime	Procent de ocupare a terenului POT	Coefficient de utilizare a terenului CUT	Spatiu verde mp (procent teren)	Alei, terase mp (procent teren)
200,00 mp	• existente, din care:							
	-- desfiintate	115,54 mp	115,54 mp	P	57,77%	0,58	44,36mp (22,18%)	40,10mp (20,05%)
	-- mentinute							
	• propuse	maxim 90,00 mp	maxim 260,00 mp	Sp+P+1E+M	maxim 45,00 %	maxim 1,3	70,00mp (35,00%)	40,00mp (20,00%)

Constructia propusa - locuinta Sp+P+1E+M se va amplasa pe teren cuplandu-se cu calcan la calcanele invecinate:

- pe latura N-E, maxim 12.00 m calcan cu locuinta P+1E (proprietate particulara - str. George Missail, nr. 44)
- pe latura S-E, 10.10 m calcan cu anexe parter (proprietati particulare - str. Dumitru Zosima, nr. 43 si nr.45)
- pe latura S-V, maxim 5.00 m calcan cu locuinta parter (proprietate particulara - str. George Missail, nr. 40).

Retragerea constructiei propuse fata de drumul de acces - str. George Missail va fi de minim 7.50 m.

Inaltimea maxima a constructiei propuse la cornisa = 10.00 m

Inaltimea maxima a constructiei propuse la coama = 12.00 m

Pe limitele separative ale terenului se propune refacerea imprejmuirii:

- cu parcelele invecinate N-E si S-V, opaca, cu inaltimea maxima 2,50 m, lungimea insumata 23.15 m

- spre latura de N-V, respectiv spre strada George Missail, inaltimea maxima va fi de maxim 2,00 m si va fi prevazuta cu porti pentru acces pietonal si auto, cu deschidere spre incinta; lungime 10.03 m; parte inferioara soclu opac de 0.60 m; parte superioara transparentă dublată cu gard viu

	<b>alfa invest</b> str. E Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, JI I RO 9728068 J28/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com		BENEFICIAR: <b>HOBEANU CLAUDIU</b>		PR.NR.: <b>B.002</b>
	NUMELE: <b>arh. IONUT CONSTANTIN</b>		DENUMIRE PROIECT: <b>LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE</b>		FAZA: <b>P.U.D.</b>
	SEMNATURA:		DENUMIRE PLANSĂ: <b>REGLEMENTARI</b>		SCARA: <b>1:500</b>
	DESENAT: <b>arh. ANCA M. CONSTANTIN</b>		DATA: <b>11.2017</b>		PL. NR.: <b>U.06</b>

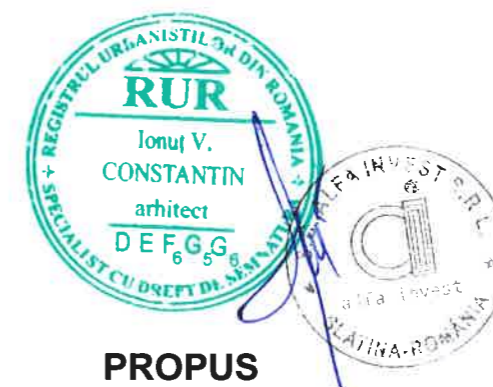




# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. GEORGE MISSAIL NR. 42  
SECTOR 1-BUCURESTI

EXISTENT



PROPOS

	<b>alfa invest</b> <small>sfr. E. Teodoroiu 6A, 230053 Sinaia, Olt          RO 9728068 J28/217/1997          0349 402 516 0722 444 442          alfainvest@yahoo.com</small>		BENEFICIAR: <b>HOBEANU CLAUDIU</b>	PR.NR.: <b>B.002</b>
	NUMELE: _____ SEMNATURA: _____		DENUMIRE PROIECT: <b>LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREMIURE STR. GEORGE MISSAIL, NR.42, SECTOR 1, BUCURESTI</b>	FAZA: <b>P.U.D.</b>
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN		DENUMIRE PLANSA: <b>ILUSTRARE DE PUD</b>	SCARA: _____ DATA: <b>11.2017</b>
PROIECTAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN		PL. NR.: <b>U.07</b>	
DESENAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN			