

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 - NEATÂRNĂRII, NR.25, SECT.1, BUCURESTI

INITIATOR : [REDACTED]

ELABORATOR: **BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**, J40/11422/17,  
*office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,*

**IN VEDEREA REALIZARII : AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE :**  
**LOCUINTA UNIFAMILIALA "P+1E+M"**

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.



Investitor  
[REDACTED]

[Handwritten signature]

DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnata, [REDACTAT], cetățean [REDACTAT] domiciliată în [REDACTAT]  
[REDACTAT] identificată cu [REDACTAT], în calitate de  
proprietară a **imobilului situat în Mun. București, Str. Neatârării nr.25, Sector 1, compus  
din teren în suprafață totală de 373 mp, cu număr cadastral 276093, din construcția –  
locuință cu o suprafață construită la sol de 55 mp și o suprafață utilă de 44,11 mp, cu număr  
cadastral 276093-C1 și din construcția – locuință cu o suprafață construită desfășurată de  
53 mp și o suprafață utilă de 42,38 mp, cu număr cadastral 276093-C2**, întregul imobil fiind  
intabulat în Cartea Funciară nr.276093 a **Mun. București, Sector 1**, declar următoarele:

- îmi asum orice răspundere cu privire la adoptarea documentației PUD cu scopul de a aproba construirea unei locuințe individuale medii, cu regim de înălțime P+1+M, documentație depusă spre aprobare la Primăria Sector 1 București;
- exonerez Autoritatea Locală a Administrației Publice de orice răspundere cu privire la eventualele litigii ce s-ar putea naște ca urmare a aplicării acestei documentații;
- nu sunt căsătorită.

Dau prezenta declarație fiind necesară autorităților competente în vederea elaborării documentației de urbanism tip PUD, pentru construirea construcției, pe terenul situat în Mun. București, Str. Neatârării nr.25, Sector 1.

Tehnoredactată la Societatea Profesională Notarială „Biroul Notarilor Publici TOTIS ANDREIA MURA și TOTIS EDUARD ANTON” într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părții.

DECLARANTĂ,  
[REDACTAT]



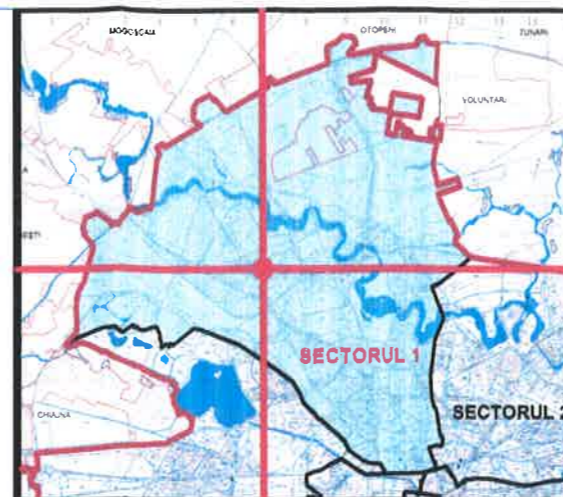
EVIDENTIERE AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:  
"IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE  
"P+1E+M", Str. NEATARNARII, Nr. 25, Sect.1, BUCURESTI"  
pag. 2



# PUD

Str. NEATĂRNĂRII, Nr.25,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII  
UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "P+1E+M"



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD

### REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - UTR

LOCUIRE INDIVIDUALA

LOCUIRE COLECTIVA

ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE

ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

ALINIERE EXISTENTA

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA

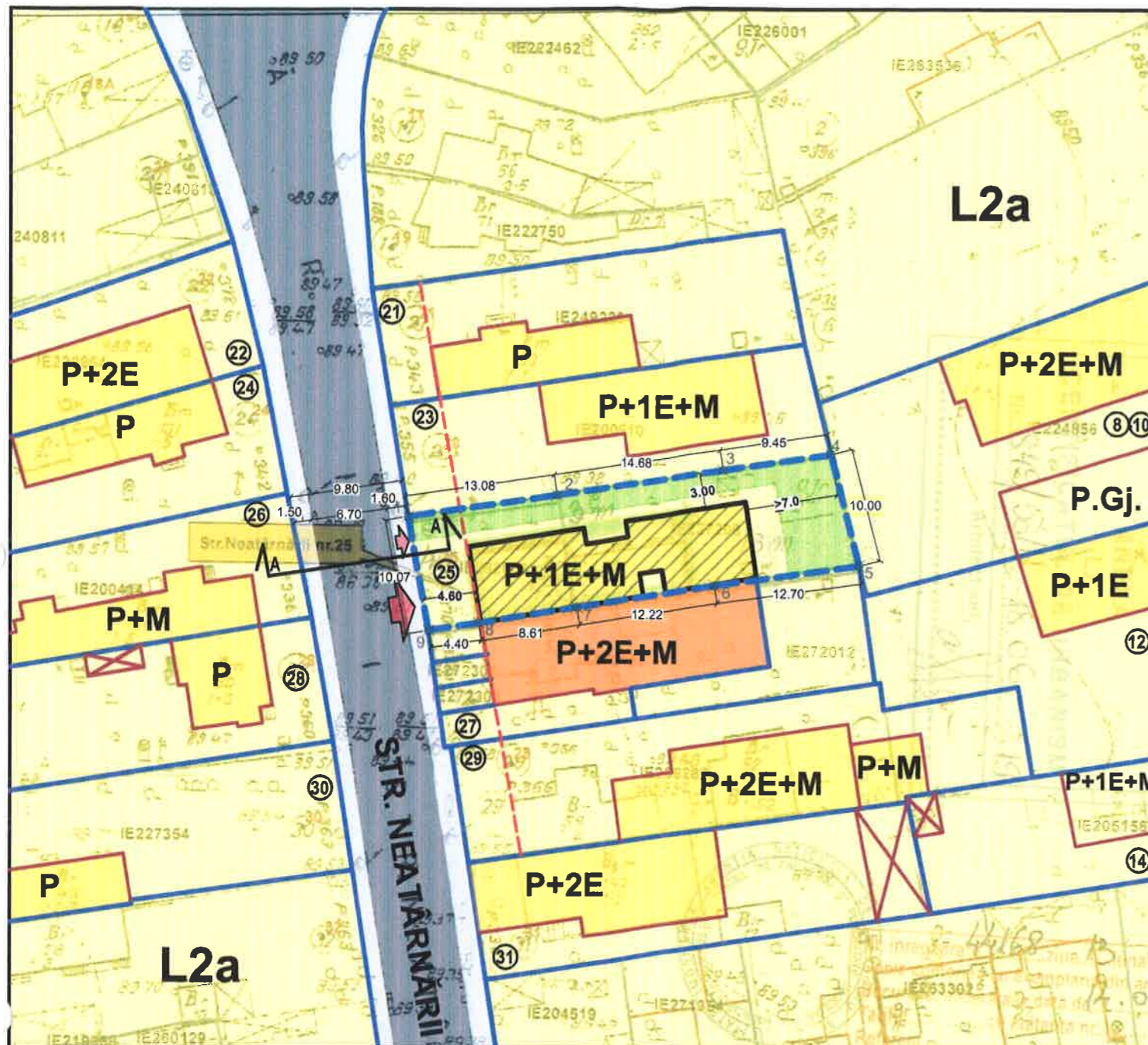
SUPRAFETE VERZI AMENAJATE LA SOL

### CIRCULATII

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII CAROSABILE

ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



Scara 1:500



CCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A  
Data: 14.05.2019  
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB în  
UTR: "L2a"  
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUȘI

S total teren/ mp	S teren UTR L2a/ mp
366,00	366,00

NR.	PERMISI CF. PUG	UTR L2a/ mp			%
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUȘ	
1	POT max %	45	29,51	44	%
2	CUT (P+2) *	1,3	0,30	1,1	%
3	RMH *	P+2E	P	P+1E+M	
4	H max cornișă (m)	parcelare	-	8	m
5	AC (mp)	164,7	108,00	160,0	mp
6	ADC (mp)	475,8	108,00	420,00	mp
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	100,00	96,20	mp
8	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	27,32	26,28	%
9	SPATII VERZI (mp)	-	158,00	109,80	mp
10	SPATII VERZI (%)	-	43,17	30,00	%
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	366,00	366,00	mp
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100,00	%

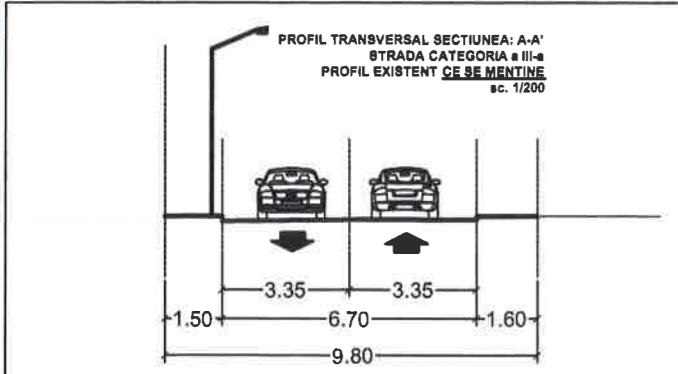
\*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o șarpantă cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii

## INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
1	332185.273	583211.574
2	332187.331	583224.487
3	332189.698	583238.977
4	332191.221	583248.314
5	332181.561	583250.893
6	332179.645	583238.335
7	332177.598	583226.288
8	332176.093	583217.810
9	332175.381	583213.464

**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;  
CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;  
L2a - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu pantă de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

**CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE** (cfm. HCGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 1 APARTAMENT  
conform art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces al lot propriu :  
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este de maximum 100mp;  
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafața este mai mare de 100mp"= 2  
**LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE (garaj la nivelul solului)**



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE: <b>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		12.2019	1500
<b>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021.667.37.39		Beneficiar	Proiect
		[Redacted]	P.E.N.B./19
Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	[Signature]	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMIL "P+1E+M"
Proiectat	Urb. Vladimir Ivanov		Editia
Desenat	Urb. Vladimir Ivanov		PUD
		Titlu Plansa	Plansa nr.
		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUȘ TRANSPUNERE PE ZONIFICARE UTR CF. PUG MB	PUD.07



# PUD

Str. NEATĂRNĂRII, Nr.25,  
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII  
UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE "P+1E+M"

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



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE : <i>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT s.r.l.</i> SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data	SCARA
		12.2019	-
<b>BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b>		Beneficiar	Proiect
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		[REDACTED]	P.E.N.B./19
Clienti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ	[Signature]	CONSTRUCIRE LOCUINTA UNIFAMIL "P+1E+M"
desenat	Urb. Vladimir Ivanov		Titlu Plansa
realizat	Urb. Vladimir Ivanov		ILUSTRARE TEMA- INSERTII 3D IN SIT
			Planse nr.
			PUD.12