

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. Petru Maior, nr. 8, sector 1, Bucuresti

INITIATOR: **NEAGU FRANCHI**.....

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

In vederea realizarii:**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+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. Ana-Maria 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

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DECLARATIE

Subsemnatul, **NEAGU FRANCHI**, CNP [redacted], cetățean român, domiciliat în Mun. București, [redacted], posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted], eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de [redacted], în calitate de proprietar al **imobilului situat în Mun. București, str. Petru Maior nr. 8, sector 1**, compus din teren în suprafață de 452 m.p. din acte (458 m.p. conform măsurătorilor cadastrale), având nr. cadastral **264353** și construcția edificată pe acesta, **C1** - locuință, având nr. cadastral **264353-C1**, imobil înscris în CF nr. **264353**, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1917 din 02.04.2015 de către Notar Public - Andreea Dana Rădulescu, cu sediul în București, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, privind declarațiile nesincere, următoarele :

- Am informat(notificat) vecinii cu privire la intenția de a elabora Planul Urbanistic de Detaliu (PUD),
- Proprietarii terenurilor invecinate sunt :
 - o *In dreapta imobilului, la Est- str. Petru Maior nr. 6, Proprietari: Iveco Capital Leasing, str. Teodosie Rudeanu nr. 11, Proprietari: Conan Dănuț Grigore si Conan Ioan Valentin,*
 - o *In stanga imobilului, la Vest - str. Petru Maior nr. 10, Proprietar: Ionescu Kiav Ortansa,*
 - o *In spatele imobilului, la Nord - str. Rudeanu Teodosie nr. 3, bl. 1C,*
 - o *In fata imobilului, la Sud- str. Petru Maior.*
- Îmi asum orice răspundere cu privire la adoptarea documentatiei Planul Urbanistic de Detaliu (PUD),
- 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.

Dau prezenta declarație fiind necesară în fața autorităților competente, in vederea elaborării documentației de urbanism tip PUD.

Redactat și procesat la sediul Birou Individual Notarial Andreea Dana Radulescu și semnat astăzi, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 (trei) duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare s-au eliberat părții.

**DECLARANT,
S.S. NEAGU FRANCHI**



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
ANDREEA DANA RADULESCU

Licenta de functionare nr. 27/3629/05.02.2016
Sediul: București, Str. Străbună nr. 3, parter, ap. 1, sector 1
tel: 021-667.07.37; fax: 021-667.47.47

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1453
Anul 2017 Luna Aprilie Ziua 27

În fata mea, **ANDREEA DANA RĂDULESCU**, la sediul biroului, s-a prezentat:

NEAGU FRANCHI, CNP 1550925400457, domiciliat în Mun. București, str. Dej nr. 51, sector 1, identificat cu CI seria RX nr. 579995, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 24.09.2014, în nume propriu,

care, după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

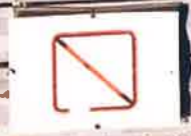
S-a perceput onorariu în cuantum de 20 lei + 3,8 lei TVA, cu bon fiscal nr. 40 din data de 27.04.2017.

NOTAR PUBLIC,
S.S. ANDREEA DANA RĂDULESCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de către **ANDREEA DANA RĂDULESCU**,
Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ANDREEA DANA RĂDULESCU





REGISTRUL CASĂȘTIILOR DIN ROMANIA
Anu Maria I.
ZAMFIRESCU ARCHITECTURA ȘI INTERIORISM S.R.L.
REGISTRUL CASĂȘTIILOR DIN ROMANIA

INSTITUTUL DE ELABORARE
PLANUL DE ÎNCADRARE
BUCUREȘTI

PROIECTANT: ANU MARIA I.
ZAMFIRESCU ARCHITECTURA ȘI INTERIORISM S.R.L.
BUCUREȘTI

PROIECT: PLANUL DE ÎNCADRARE AL IMPLANTĂRII
PENTRU CONSTRUCȚIA UNOR CLĂDIRI DE
CĂMINARE ÎN ZONA DE ÎNCADRARE
DE LA NR. 28-30
BUCUREȘTI

PROIECTAT ÎN: 2017

PROIECTANT: ANU MARIA I.
ZAMFIRESCU ARCHITECTURA ȘI INTERIORISM S.R.L.
BUCUREȘTI

PROIECT: PLANUL DE ÎNCADRARE AL IMPLANTĂRII
PENTRU CONSTRUCȚIA UNOR CLĂDIRI DE
CĂMINARE ÎN ZONA DE ÎNCADRARE
DE LA NR. 28-30
BUCUREȘTI

PROIECTAT ÎN: 2017



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Data anunțului: 28.04.2017

INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: str. Petru Maior, nr.8, sector 1, București

Argumentare: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE

Rh=S+p+2E+M

Inițiator: NEAGU FRANCHI



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu

în perioada 28.04.2017 - 14.05.2017

Prin această invitație se asigură informarea și consultarea publicului.

BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ARHIVA
Adresa: Bd. Banu Mărire nr. 9, București, Sector 1 tel.: +40-213101013, +40-213195014, INT. 157
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii corecturilor de elaborare de elaborare
Răspunsul la observațiile trimise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București: www.primariasector1.ro/informatiile/documentatiapud

Etapile organizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- transmiterea intenției de elaborare PUD



Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1

str. Petru Maior, nr. 8

ANALIZA SITUATEI PROPUSE: REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ

A teren = 458 m² (conform măsurătorilor cadastrale)
= 452 m² (conform actelor de proprietate)

REGLEMENTARI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - locuințe individuale și colective mici
cu maxim P+2 niveluri situate în afara
perimetrelor de protecție

P.O.T. maximum = 45%

C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul
mansardelor se admite o depasite a
CUT proportional cu suplimentarea
ADC cu maximum 0.6 din AC
H max.cornisa = 10 m



LEGENDA

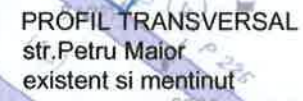
LIMITE / RETRAGERI:

--- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul

--- ALINIERE CLADIRI
--- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
--- NUMAR POSTAL
--- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+2-P+2+M EXISTENTE
- LOCUINTE P+3-P+4 EXISTENTE
- LOCUINTE P+10 EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE S+P+2E+M
- CONSTRUCTIE CE PASTREAZA AMPLASAMENTUL
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- ACCES IN PARCELA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE



BILANT TERITORIAL

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	458,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	206,10	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	595,40	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	114,50	25%
SPATII VERZI	137,40	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		1.3 (ptr P+2)
*Locuinta colectiva cu 8 apartamente < 100 mp		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66 / 2006		
*Necesar de locuri de parcare: 10 locuri de parcare asigurate la nivelul solului		

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328724.643	585471.990	9.925
2	328730.494	585463.973	21.041
3	328747.491	585476.375	11.423
4	328756.676	585483.166	4.825
5	328760.526	585486.075	8.504
6	328767.317	585491.192	9.929
7	328761.618	585499.322	3.864
8	328758.553	585496.969	10.310
9	328750.255	585490.850	8.818
10	328743.134	585485.650	1.567
11	328741.880	585484.710	21.422
S(1)=457.81mp P=111.627m			
Suprafata masurata = 458 mp			
Suprafata din act = 452 mp			

SPICIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCARA
SEF PROIECT	arch. Ana-Maria Zamfirescu	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	arch. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	DATA
DESEMAT	arch. Beatrice Baluta	<i>[Signature]</i>	04.2017

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.		PROIECT NR. PM8/2015
J40/ 15167/ 2007 RO 22241271. www.arhitecti.biz		
BENEFICIAR NEAGU FRANCHI		FAZA P.U.D.
TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, Str. Petru Maior, nr. 8		PLANSĂ NR. U8
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI		

Copie conform cu exemplarul din arhiva C.P.I. Bucuresti, data de 26.09.2014