

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

INIȚIATOR:

Nume, prenume:

Adresa:

Telefon:

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:

LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE- STR. G.MISSAIL, NR.42, SECTOR 1

Terenul care a generat prezenta documentatie are o suprafata de 200mp (identificat cu numarul cadastral 242019) si este in prezent, ocupat de 3 corpuri de constructie cu regim de inaltime PARTER (corp C1 - locuinta, corp C2 - anexa, corp C3 - anexa). Avand in vedere ca locuinta si anexele existente pe teren nu mai corespund cerintelor de siguranta si stabilitate (stare avansata de degradare), precum si necesitatilor functionale ale beneficiarului (spatii comandate, spatii insuficiente), s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1077/99/M/14216 din 11.07.2017 eliberat de Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti in vederea desfiintarii constructiilor existente pe teren. In acest moment documentatia este in curs de avizare pentru obtinerea Autorizatiei de desfiintare.

Dupa obtinerea autorizatiei de desfiintare pentru constructiile existente pe teren, proprietarul intentioneaza sa construiasca o locuinta Sp+P+1E+M si refacerea imprejmuirii, pentru aceasta Primaria Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti solicitand prin Certificatul de Urbanism nr. 1076/114/S/10350 din 11.07.2017 elaborarea unui P.U.D. care sa modifice documentatia aprobata anterior RLU – PUG Bucuresti si sa stabileasca regulamentul de construire pentru parcela.

Prezenta documentatie vine sa raspunda acestei solicitari a Primariei Sectorului 1 a Municipiului Bucuresti si este elaborata cu respectarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planul urbanistic de detaliu. Indicativ GM 009-2000" precizate in Ordinul MLPAT nr. 37/N/ 2000.

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se incadreaza in prevederile Legii nr. 50/1991 a autorizarii lucrarilor de constructii si 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 cladiri – locuinta Sp+P+1E+M si refacerea imprejmuirii pe parcela proprietate particulara.

Suprafata teren mp	Constructii	Suprafata construita mp	Suprafata desfasurata mp	Regim de inaltime	Procent de ocupare a terenului POT	Coeficient 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 conform plansei de reglementari, 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 anexa parter (proprietati particulare - str. Dumitru Zossima, 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.

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:



ELABORATOR:

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



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **DOBREANU CLAUDIU** domiciliat în **[REDACTAT]**, 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, **[REDACTAT]** prin cumpărare în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. **[REDACTAT]** din data de **[REDACTAT]** cu sediul în **[REDACTAT]**

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

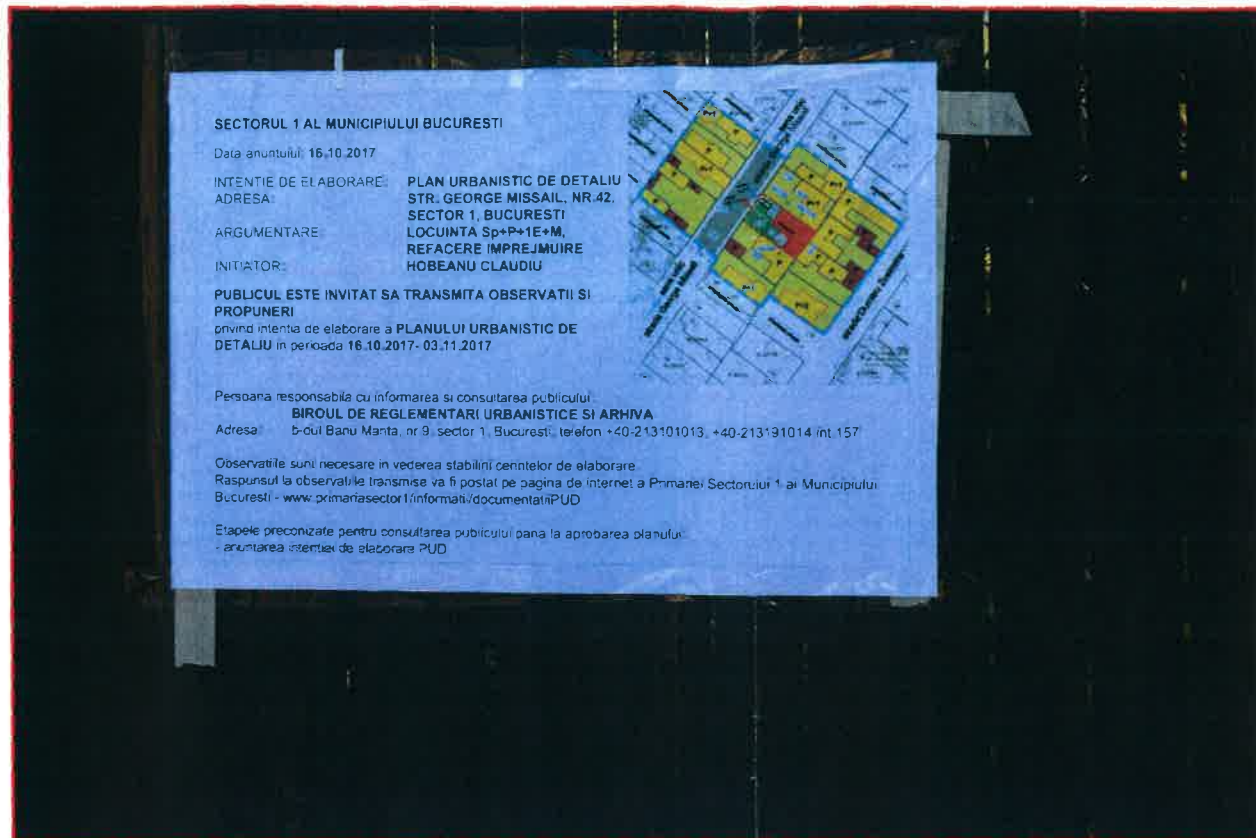
- declar că am întreprins toate demersurile în vederea instiintării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind construirea unui imobil de locuință individuală cu scop de locuit, cu regim de înălțime Sp+P+1E+M precum și faptul că ne asumăm orice răspundere cu privire 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,

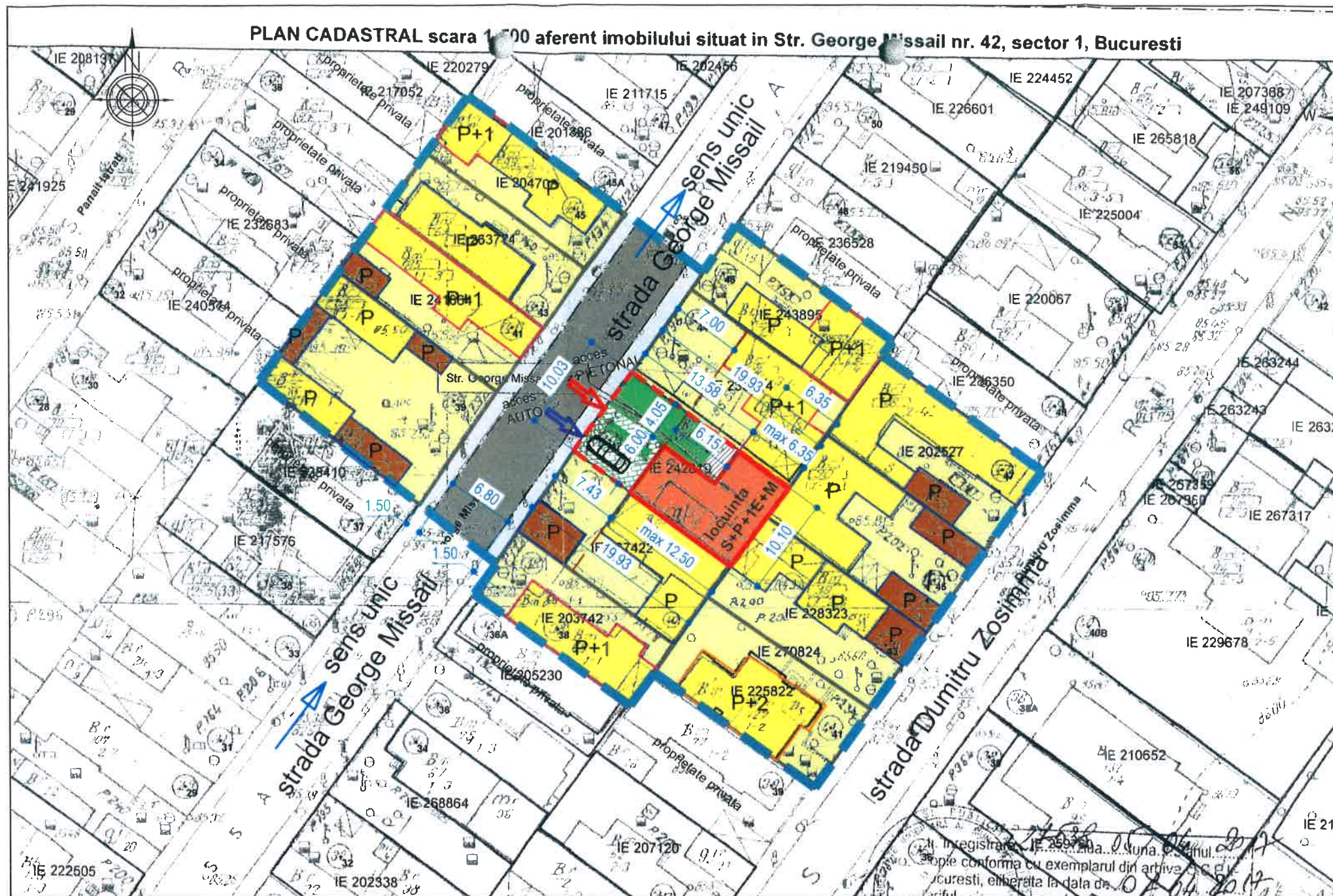
ss. **[REDACTAT]**



CONSTANTIN
 arhitect
 DEF85G
 SPECIALIST CU DREPT DE SINCER
 alfa invest
 BUCURESTI
 ROMANIA

 alfa invest <small>str. E. Teodoranu 5A, 230053 Slatina, Ilt RO 9728055 J28/217/1993 0369 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com</small>	BENEFICIAR: [REDACTED]		PR.NR.: B.002
	DENUMIRE PROIECT: LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE STR. GEORGE MISSAIL, NR.42, SECTOR 1, BUCURESTI		FAZA: P.U.D.
NUMELE:	SEM.NATURA:	DENUMIRE PLANSA:	SCARA:
SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	INFORMAREA POPULATIEI - FOTOGRAFII PANOU	DATA: 11.2017
PROIECTAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN		PL. NR.:
DESENAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN		U.09

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. George Missail nr. 42, sector 1, Bucuresti



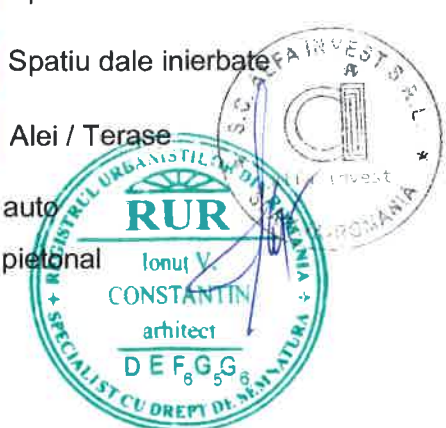
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. GEORGE MISSAIL NR. 42
SECTOR 1 - BUCURESTI

REGLEMENTARI
S.C. 1/500

LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita zona studziata
- Limita parcele
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale existente
- Locuinte colective existente
- Anexe existente
- 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 desfasurata 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%)

Construcția propusă - locuința Sp+P+1E+M se va amplasa pe teren cuplandu-se cu calcan la calcanele invecinate:

- pe latura N-E, maxim 6.35 m calcan cu locuința P+1E (proprietate particulară - str. George Missail, nr. 44)
- pe latura S-E, 10.10 m calcan cu anexe parter (proprietati particulare - str. Dumitru Zossima, nr. 43 si nr.45)
- pe latura S-V, maxim 12.50 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 7.43 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 invecinate N-E și S-V, opacă, cu înălțimea maximă 2,50 m, lungimea însumată maximă 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

 alfa invest str. E. Teodoru 5A, 230053 Slatina, DT RO 9728969 328/217/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com	NUMELE:	SEMNATURA:	BENEFICIAR:	PR. NR.: B.002
	SEF PROIECT	arh. IONUT CONSTANTIN	DENUMIRE PROIECT: LOCUINȚA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE	FAZA: P.U.D.
	PROIECTAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN	DENUMIRE PLANSĂ:	SCARA: 1:500
	DESENAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN	REGLEMENTARI	DATA: 10.2017 PL. NR.: U.07




PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. GEORGE MISSAIL NR. 42
SECTOR 1-BUCURESTI

EXISTENT

PROPOS



 alfa invest <small>str. E. Teodorovici 6A, 230053 Slatina, Olt RD 9728069 228/217/1997 0349 402 514 0722 444 444 alfainvest@yahoo.com</small>	BENEFICIAR [REDACTED]		PR.NR.: B.002
	DENUMIRE PROIECT: LOCUINTA Sp+P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE STR. GEORGE MISSAIL, NR.42, SECTOR 1, BUCURESTI		FAZA: P.U.D.
NUMELE:	SEMNATURA:	DENUMIRE PLANSA:	SCARA: DATA: 11.2017
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. IONUT CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN arh. ANCA M. CONSTANTIN	ILUSTRARE DE PUD	PL. NR.: U.07