

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București

## ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PUD - Str. HAGI GHITA nr. 2, sector 1, București

INITIATOR: [REDACTED]

ELABORATOR: S.C. ION PROIECTARE SRL

în vedere realizări: CONSTRUCȚIE IMOBIL - LOCUINȚĂ DUPLEX

P+2E+M

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, București.

Intocmit ,



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 'AEROQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnata [REDACTED], cetățean [REDACTED] domiciliată în [REDACTED] sub regimul matrimonial al comunității legale, [REDACTED] prin mandatar [REDACTED], domiciliată în [REDACTED] posesoare [REDACTED] emisă de [REDACTED] în baza procurii autentificate sub nr. [REDACTED] cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cód Penal, privind falsul în declarații, pe propria răspundere, declar următoarele:

[REDACTED] asupra construcțiilor C1 locuință și C2 anexă, din București, str. Hagi Ghița nr. 2, sector 1, înscrise în CF 258363 a localității București sector 1, nr. cadastral 258363-C1 și nr. 258363-C2, în baza contractului de vânzare-cumpărare și a procesului verbal de predare primire a locuinței, încheiate cu SC ROM-VIAL SA, ambele cu nr. [REDACTED]

-am anunțat vecinii atât de la adresa din București, str. Hagi Ghița nr 4, nr. 4A și 4B, sector 1, cât și vecinii de la adresa din București, str. Iordache Golescu nr. 28, sector 1, cu care ne învecinăm privitor la avizare PUD cât și a autorizației de construire ce se va obține pentru ridicarea unui imobil pe terenul concesionat în suprafața de 150 mp din București, str. Hagi Ghița nr 2, sector 1.

Declaram că exonerăm Primăria sector 1 București de orice litigiu în legătură cu avizarea Planului Urbanistic de Detaliu și a autorizației de construire.

Redactată și autentificată la BIROUL NOTARIAL „OMNIA”- Societate Profesională Notarială, de către notar public Surugiu Adela, în 1(unu) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care, un exemplar pentru arhiva biroului notarial și două exemplare pentru parte.

DECLARANTĂ,  
Prin mandatar,

[REDACTED]

2

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
BUCURESTI, SECTOR 1 STR. HAGI GHITA NR. 2

PRIMARIA SECTOR 1 BUCURESTI  
DATA ANUNTULUI 29.07.2019  
**INTENTIE DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
ADIR TUDOR SI ADIR SOFICA  
BUCURESTI, SECTOR 1 STR. HAGI GHITA NR. 2

**ARGUMENTARE**  
LOCUINTA DUPLEX P+2E+M  
INITIATOR  
ADIR TUDOR SI ADIR SOFICA  
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI  
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
IN PERIOADA 29.07 - 15.08 2019 PE PAGINA PRIMARIEI SECTOR 1 BUCURESTI

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA ELABORARII DOCUMENTATIEI PUD  
LOCUINTA DUPLEX P+2E+M

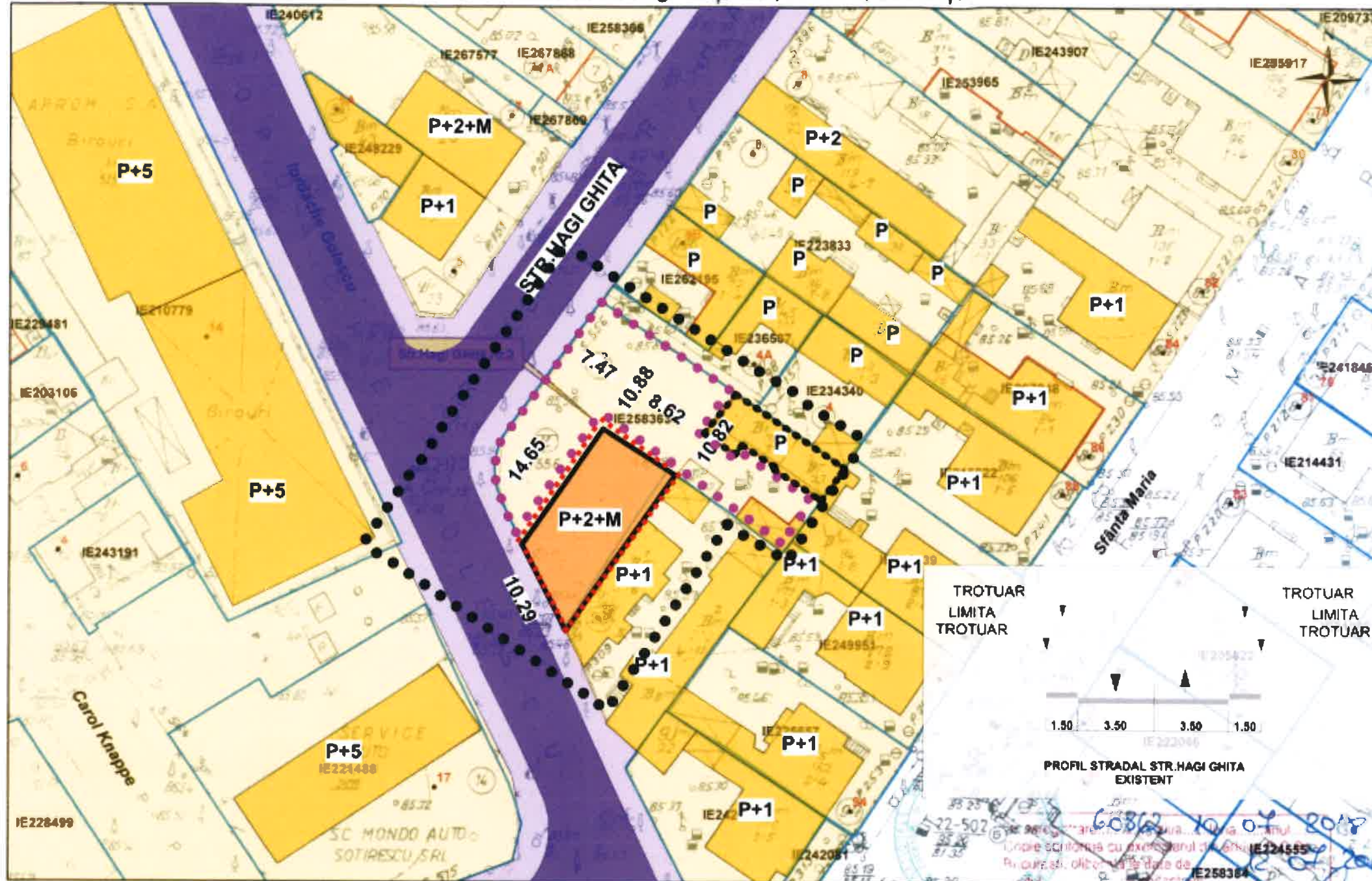
Raspunsurile la observatii vor fi publicate pe site-ul primariei  
etapile preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului  
Etapa de pregatire: Etapa de documentare; Etapa de aprobare





# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX - Regim inaltime =P+2E+M

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Hagi Ghiță nr.2, sector 1, București



**INCADRARE IN TERITORIU CONFORM PUG BUCURESTI**

**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 - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;**

- se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

**L2a - POT maxim = 45%.**  
**L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;**  
**CUT=1,30 + 0,26( 60% ER/M)=1,56**

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI**

SUPRAFATA DE TEREN	573,00 mp
ARIA CONSTRUITA	80,00 mp
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA	80,00 mp
P.O.T.	= 14 %
C.U.T.	= 0.14

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

SUPRAFATA DE TEREN	573,00 mp
ARIA CONSTRUITA	230,00 mp
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA	622,00 mp
P.O.T.	= 41 %
C.U.T.	= 1.10



Documentatii cadastrale avizate  
 Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitie nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data 12.07.2018  
 Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

## LEGENDA



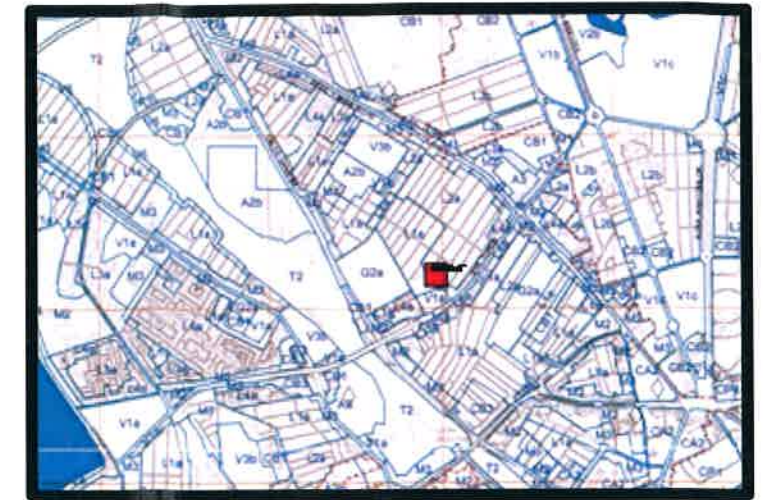
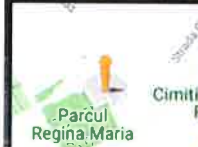
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD TEREN CONCESIONAT C.F. 258363-A
- TEREN INCHIRIAT INCH.25135 -
- TEREN PROPRIETATE-
- ZONA VERDE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE AUTO
- LOCUINTE EXISTENTE
- LOCUINTA PROPUȘA

VERIFICATOR / EXPERT	NUME/PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATE
S.C.IOAN CO SRL	REGISTRUL COMERTULUI J 40 / 1312 / 1993 COD FISCAL		R 5108381	<b>BENEFICIAR</b> PR.NR.
SPECIFICATIE	NUME/PRENUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P+2E+M
PROIECTAT	ARH.MIHAELA CONTA		1/500	FAZA <b>PUD</b>
DESENAT	ARH.MIHAELA CONTA		DATA MAI.2019	ADRESA BUCURESTI SECTOR 1 STR.HAGI GHITA NR.2 TITLU PLANȘA REGLEMENTARI URBANISTICE
				PL.NR. <b>A2</b>



# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX

- Regim inaltime =P+2E+M



INCADRARE IN TERITORIU CONFORM PUG BUCURESTI

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 - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;

- se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

L2a - POT maxim = 45%.

L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;  
CUT=1,30 + 0,26( 60% ER/M)=1,56

### INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

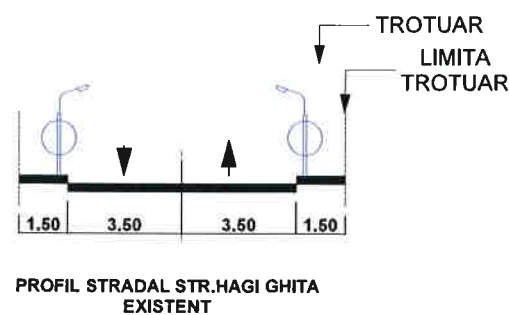
SUPRAFATA DE TEREN 573,00 mp  
ARIA CONSTRUITA 80,00 mp  
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA 80,00 mp

P.O.T. = 14 % C.U.T. = 0.14

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

SUPRAFATA DE TEREN 573,00 mp  
ARIA CONSTRUITA 230,00 mp  
ARIA CONSTRUITA DESFASURATA 622,00 mp

P.O.T. = 41 % C.U.T. = 1.10



VERIFICATOR / EXPERT	NUME/PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA	PR.NR.
S.C.IOAN CO SRL	REGISTRUL COMERTULUI J 40 / 1312 / 1993 COD FISCAL	R 5108381		BENEFICIAR	
SPECIFICATIE	NUME/PRENUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTA DUPLEX P+2E+M	FAZA
VERIF.	B. CIULINARU		1/500	ADRESA BUCURESTI SECTOR 1 STR.HAGI GHITA NR.2	PUD
PROIECTAT	ARH.MIHAELA CONTA		DATA	TITLU PLANSA ILUSTRARE	PL.NR.
DESENAT	ARH.MIHAELA CONTA		MAI.2019		A6