

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.MESTEACĂNULUI nr.2A, sector 1, București

INIȚIATORI:

ELABORATOR: **MARINA LUPAȘCU -Birou Individual de Arhitectura
cu sediul în str.Vintilă Mihăilescu nr.3, bl.59, sc.3,
Parter, ap.113**

în vederea realizării: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – în regim
de înălțime P+1E - cu desființarea unor construcții
existente -Parter și refacerea împrejurii
terenului**

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

Intocmit ,

Arh. Marina Lupașcu





DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații, _____, cod numeric personal _____ și _____, cod numeric personal _____, ambii cu domiciliul în _____, în calitate de titulari asupra unei cote părți indivize din dreptul de asupra imobilului ce poartă numărul cadastral 277540, este înscris în cartea funciară nr. 277540 a mun. București, sector 1, situat în mun. București, str. Mesteacănului nr.2A, sector 1, compus din teren cu o suprafață de 300 mp. (suprafață real măsurată de 275 mp.) și construcția C2 (ce poartă numărul cadastral 277540-C2), cu o suprafață utilă de 81,34 mp. alcătuită din 5 (cinci) camere de locuit, cămară, hol, hol, uscătorie, hol, având destinația "construcții de locuințe", dobândit după cum urmează: cota parte indiviză de 3/16, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la _____ conform contractului de vânzare autentificat sub nr. _____ a SPN Dănăcica Mihaela Daniela și Marinca Alexandra Magdalena, cu sediul în mun. București, notar public Dănăcică Mihaela Daniela și cota parte indiviză de 10/16 din dreptul de nudă proprietate în favoarea numitului _____ conform contractului de donație (cu drept de uzufruct viager și întreținere la nevoie) încheiat cu _____, autentificat sub nr. _____ la SPN Dănăcica Mihaela Daniela și Marinca Alexandra Magdalena, cu sediul în mun. București, notar public Dănăcică Mihaela Daniela,

prin prezenta, în conformitate cu prevederile art.326 Noul Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm că am întreprins toate demersurile legale în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine, pe toate laturile terenului sus-menționat ce a generat PUD, privind intenția de construire a unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, precum și faptul că ne asumăm toată răspunderea cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorităților locale în vederea adoptării documentației și la respectarea prevederilor legale privind consultarea populației, respectiv înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD, și exonerăm autoritățile administrației publice de la nivelul Sectorului 1 București de orice răspundere ulterioară.

Acordăm prezenta declarație pentru a servi în relația cu autoritățile competente, precum și oriunde trebuința o va cere.

Redactat și autentificat la *Biroul Individual Notarial Loredana BÎRZU* în 1 (un) exemplar original ce a rămas la arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate din care 2 (două) exemplare pentru parte și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial.

DECLARANȚI,

URMEAZĂ LEGALIZAREA

Primăria sector 1
 Data anunțului : 01.02.2021
**INTENȚIE DE ELABORARE
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
ARGUMENTARE PUD :
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E cu desființarea unor
 clădiri existente în Str. Mesteacănului, nr.2A, sector 1**
**INIȚIATORI : MINEA CRISTIAN IONUȚ și
 MINEA ANDREEA CLAUDIA**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
 privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
 în perioada 01.02.2021-02.03.2021**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
 asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primăriei Sector 1: www.primariasector1.ro, la secțiunea
 Informații de interes public - PUD - Consultarea populației
 Informații de interes public - PUD - Consultarea populației
 Consultarea populației se va realiza pe o perioadă de 15 zile din momentul afișării pe pagina de internet.
 Primăriei Sector 1
 Responsabili cu informarea și consultarea publicului : BIRoul REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ARHITECTURĂ
 Adresa: Bulevardul Banu Manta, nr.9, sector 1, București, telefon: 021/319.10.13, fax: 137
 Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de elaborare
 Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Sector 1.
www.primariasector1.ro la secțiunea "Informații de interes public - Documentații PUD - Consultarea populației"
 Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
 - anunțarea intenției de elaborare a documentației P.U.D.
 - stabilirea rezoluției C.T.A.T.U.
 - elaborarea propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor

2A



2A

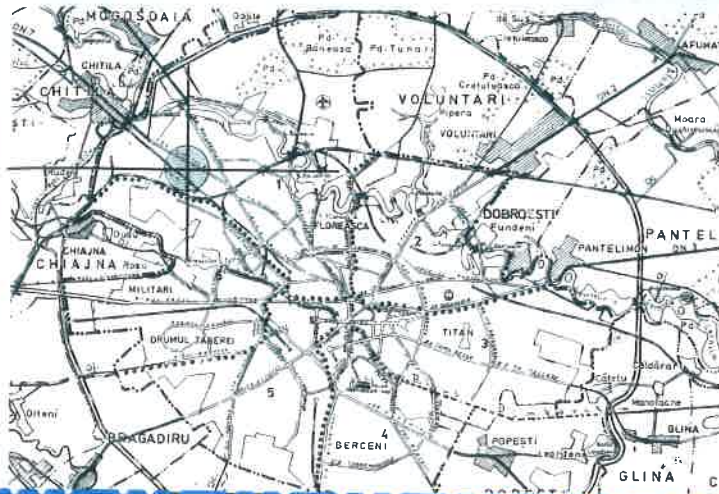
NOTĂ :
 PANOUL DE INFORMARE A POPULAȚIEI PRIVIND ÎNȚIEREA DOCUMENTAȚIEI P.U.D. A FOST AFIȘAT LA ADRESA DIN STR.
 MESTEACĂNULUI NR.2A ÎN DATA DE 01.02.2021



 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vintila Mihaiescu, nr.3, bl.59, sc.3, ap.113 sect.6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut.nr. 1020 / 17.09.2012, C.I.F. 30679316 tel: 0744.555.502, e-mail: mlupascu@gmail.com	Beneficiar:	Faza:	
	L.S.	Obiect : PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuință unifamilială - P+1E cu desființarea unor construcții existente și refacerea împrejuririi	Nr. pr. 01/U/2021
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Data:	02. 2021
Desenat	Arh. M. Lupascu	Nr. pl.	9
Sef proiect	Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Mesteacănului, nr.2A, nr. cad.277540, sect.1, București	

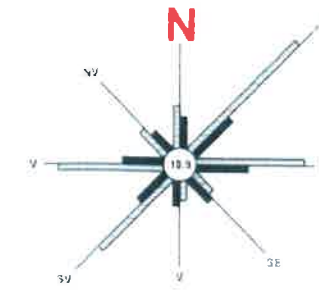
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Mesteacănului, nr. 2A, sect. 1, București



BILANȚ TERITORIAL	Existent		Popus	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA TEREN	275,00	100,00	275,00	100,00
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	153,00	55,64	119,10	43,31
ALEI ȘI PLATFORME BETONATE	122,00	44,36	73,40	26,69
SPAȚII VERZI	0,00	0,00	82,50	30,00
POT	55,6 %		43,3 %	
CUT	0,61		0,81	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDA

- Limită zona studiată
- Limita P.U.D. propus spre aprobare
- Limite de proprietate
- Aliniament stradal
- Edificabil locuință propusă

REGIM DE ÎNĂLȚIME:

- P
- P+1E / P+M

FUNȚIUNI:

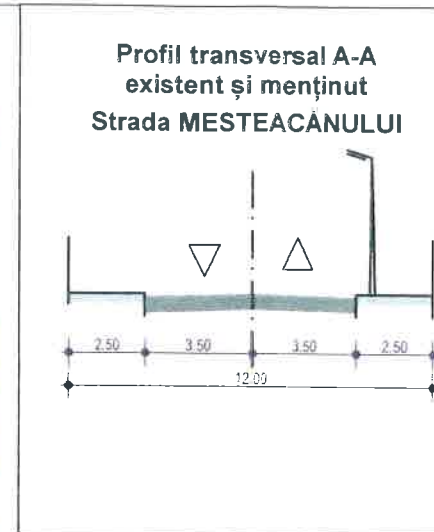
- Locuință
- Anexă / Terasă acoperită
- Spații verzi de incintă

CIRCULAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Acces pietonal/auto în incintă
- Retragere minimă a edificabilului propus
- Număr poștal

REGLEMENTARI PROPUSE :

- Mentținere încadrare în subzona L1a cu indicatorii urbanistici :
- POT max = 45 %
- CUT max = 0,9 pentru P+1E și 1,2 pentru P+2E (în cazul mansardării se va menține posibilitatea depășirii CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)
- Rh propus = P+1E
- Se va asigura parcare a două autoturisme în incinta proprie



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TERENULUI

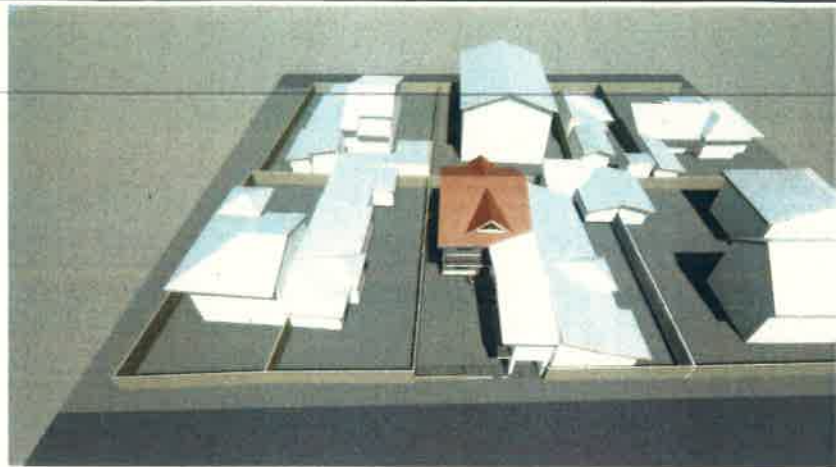
Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,I+1)
	N [m]	E [m]	
1	331715.944	581939.730	1.918
27	331717.564	581940.756	1.600
2	331718.916	581941.612	3.583
3	331720.845	581938.592	4.068
25	331722.972	581935.124	1.788
4	331723.908	581933.600	4.261
12	331720.465	581931.090	21.935
13	331702.738	581918.171	0.822
5	331702.074	581917.686	10.899
6	331696.343	581926.957	4.859
10	331700.414	581929.610	9.100
7	331708.038	581934.578	9.437

S=275mp P=74.271m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU Vileta Mihalescu, nr. 3, bl. 59, sc. 3, ap. 113 sect. 6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut. nr. 1020 / 17.09.2012, C.I.E. 30679516 tel. 01144 585 502 e-mail: mlupascu@gmail.com	Scara 1:500	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
	L.S.	Obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuință unifamilială - P+1E cu desființarea unor construcții existente și refacerea împrejuririi	Nr. pr. 01/U/2021
Proiectat Arh. M. Lupascu	Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data: 02. 2021
Desenat Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Mesteacănului, nr.2A, nr. cad.277540, sect.1, București		Nr. pl. 4
Sef proiect Arh. M. Lupascu			



Vedere aeriană- situația propusă



Fațada la strada Mesteacănului- situația propusă



Fațada posterioară- situația propusă



 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINA LUPASCU <small>Vintia Mihallescu, nr. 3, bl. 59, sc. 3, ap. 113 sect. 6, Bucuresti, cod postal 060391 Aut. nr. 1020 / 17.05.2012, C.I.F. 50679516 tel. 0744.555.502 e-mail: mlupascu@gmail.com</small>	L.S. 	Beneficiar:	Faza: P.U.D.
		Obiect : PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire locuință unifamilială - P+1E cu desființarea unor construcții existente și refacerea împrejurii	Nr. pr. 01/U/2021
Proiectat	Arh. M. Lupascu	Denumire planșă: ILUSTRARE DE TEMĂ Volumetrie propusă	Data: 02.2021
Desenat	Arh. M. Lupascu	Amplasament: Str. Mesteacănului, nr.2A, nr. cad.277540, sect.1, București	Nr. pl. 9