

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 – Strada Lugoj, Nr. 36, Sector 1, Municipiul București.

INIȚIATOR

ELABORATOR: EZEN STUDIO S.R.L.- urb. Roxana Pana

în vederea realizării: “DESFIINȚARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ PARTER EXISTENTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER; REZULTĂ LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN”

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

Întocmit,

Data 09.10.2023

Urb. Roxana Pană

EZEN STUDIO S

Primăriei Sectorului 1, prin Serviciul de Urbanism

Adresa: B-dul Banu Manta nr. 9

Telefon: 021/3191013, e-mail: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

Site: <http://www.primariasector1.ro>



**PUD**

DESMINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER; REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

**ADRESA:**

MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1, STR. LUGOJ, NR 36, N.C. 210743, C.F. 210743



PROIECTANT SPECIALITATE  
 SCENZUR  
 Nicoleta-Roxana PANA  
 SCENZUR  
 STUDIUL

**PROIECTANT SPECIALITATE**

**SC EZEN STUDIO SRL**  
**J/29/2695/2017**

**BENEFICIAR:**  
**AMPLASAMENT: STR. LUGOJ, NR. 36, NC 210743, CF 210743, SECTOR 1, BUCURESTI**

SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.	
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana			DESMINTARE ANEXE EXISTENTE, DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER, REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN	57/2020	
	urb. Eliza Runceanu				FAZA	
	urb. Delia Sapunaru				PUD	
	urb. Theodora Chirica				TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
	urb. Daniel Ghita				STUDIUL FOTO	U 07
	urb. Angela Tincea					
	urb. Elena Olteanu					

**PUD**

DESFINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER; REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

**ADRESA:**

MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1,  
STR. LUGOJ, NR 36, N.C. 210743, C.F. 210743

**REGLEMENTARI  
URBANISTICE ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - Limita imobile inregistrate OCPI
  - - - Limita teren reglementat PUD
- RESTRICTII TEHNICE**
- 2,00 Cote
  - Aliniere
  - Edificabil maxim admis
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Circulatii carosabile publice
  - Circulatii pietonale publice
  - Spatii plantate private
  - ▲ Acces auto
  - ▲ Acces pietonal
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara p etrelor de protectie
  - Birouri / comert / servicii



**INDICATORI REGLEMENTATI PRIN PUG BUCURESTI**

**UTR L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie:**  
 POT maxim= 45%  
 CUTmax pentru inaltime P+1 = 0.9 mpADC/ mp teren  
 CUTmax pentru inaltime P+2 = 1.3 mpADC/ mp teren  
 CUTmax pentru inaltime P+2+M = 1.9 mpADC/ mp teren  
 Rh maxim= P+2E+M  
 \*in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

**INDICATORI PROPUSE**

POT maxim= 45%  
 CUTmax pentru inaltime P+2 = 1.3 mpADC/ mp teren  
 Rh maxim= P+2E  
 \*in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Conform HG/MBR 86/2004 pentru functiunea de locuinta, se va asigura 1 loc de parcare/locuinta a carui suprafata construita desfasurata este mai mare de 100mp. Astfel pentru terenul de la prezentul proiect se asigura 1 loc de parcare.

**NOTA:**  
 1 Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul topografic realizat de Ing. Costache Constantin  
 2 Reglementarile urbanistice se refera la imobilul teren care a generat prezenta documentatie de urbanism. Reglementarile orientative nu au caracter obligatoriu.  
 3 Continutul cediilor/mobilierului urbanistic este orientativ.

**PROIECTANT SPECIALITATE**

**BENEFICIAR:**  
**AMPLASAMENT:** STR. LUGOJ, NR. 36, NC 210743, CF 210743, SECTOR 1, BUCURESTI

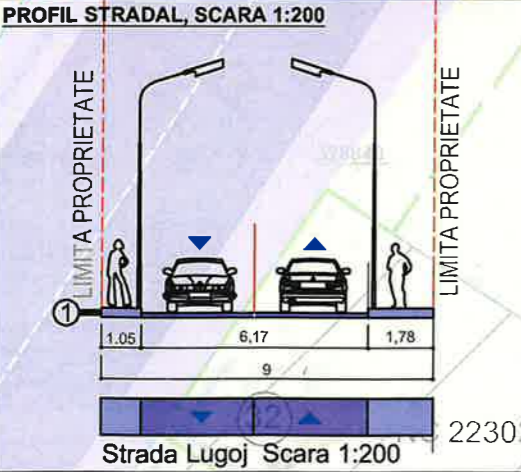
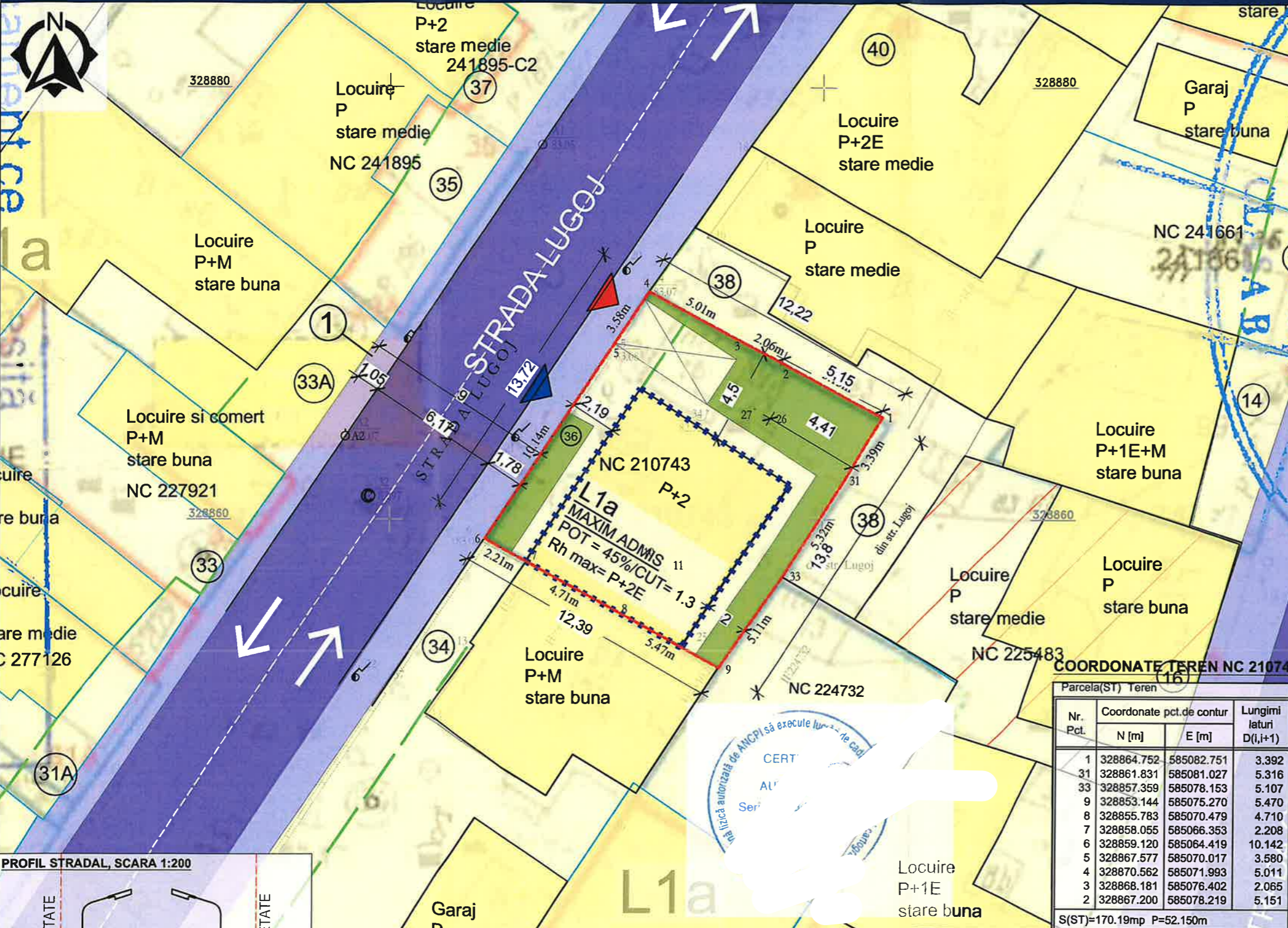
**TITLU PROIECT:**  
 DESFINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER; REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

**TITLU PLANSA:**  
 REGLEMENTARI  
 URBANISTICE ZONIFICARE

**PROIECT NR.**  
 57/2020

**FAZA**  
 PUD

**PLANSA NR.**  
 U 03



**COORDONATE TEREN NC 210743**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	328864.752	585082.751	3.392
31	328861.831	585081.027	5.316
33	328857.359	585078.153	5.107
9	328853.144	585075.270	5.470
8	328855.783	585070.479	4.710
7	328858.055	585066.353	2.208
6	328859.120	585064.419	10.142
5	328867.577	585070.017	3.580
4	328870.562	585071.993	5.011
3	328868.181	585076.402	2.065
2	328867.200	585078.219	5.151

S(ST)=170.19mp P=52.150m

**BILANT TERITORIAL**

	Reglementat		Existent	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	170,19	100,00	170,19	100,00
Suprafata construita	76,59	45,00	90,00	52,88
Suprafata desfasurata	221,25	-	90,00	-
Suprafata verde	51,06	30,00	54,66	32,12
Suprafata circulatii	42,54	25,00	25,53	15

**SC EZEN STUDIO SRL**  
**J/29/2695/2017**

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana		1:200
	urb. Delia Sapunaru		
	urb. Theodora Chirica		
	urb. Angela Tincea		
	urb. Elena Olteanu		
	urb. Voia Victor		
	urb. Alexandru Postolache		
	stud. urb. Ioana Aurica		

DATA: 2023

**PUD**

DESFINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER; REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN

**ADRESA:**

MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1,  
STR. LUGOJ, NR 36, N.C. 210743, C.F. 210743



PROIECTANT SPECIALITATE

**SC EZEN STUDIO SRL**  
J/29/2695/2017

**BENEFICIAR:** [REDACTED]  
**AMPLASAMENT:** STR. LUGOJ, NR. 36, NC 210743, CF 210743, SECTOR 1, BUCURESTI

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	DATA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana		2023	DESFINTARE ANEXE EXISTENTE; DEMOLARE PARTIALA, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER, REZULTA LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+2E, IMPREJMUIRE TEREN	57/2020
	urb. Delia Sapunaru				FAZA
	urb. Theodora Chirica				PUD
	urb. Angela Tincea				PLANSA NR.
	urb. Elena Olteanu				
	urb. Voia Victor				
urb. Alexandru Postolache					
stud. urb. Ioana Aurica					
				<b>TITLU PLANSA:</b>	
				3D-DESFASURATE	U 08