

ANUNȚ DE INTENȚIE

- în baza HCL Sector 1 nr. 145/2021 privind aprobarea Regulamentului Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București -

Denumire proiect:	P.U.D. – Desființare clădire existentă parter, construire locuință P+1E cu alipire la calcan nord, împrejmuire, brânșamente	
Faza:	Consultarea și implicarea publicului – Etapa pregătitoare	
Amplasament:	Str. Gheorghe Ștefan nr. 45, sector 1, București	
Beneficiar:		
Proiectant:	Planning Cities S.R.L., urb. Anamaria Mohan Date de contact: +40721.278.838, ana.mohan@planningcities.ro	
Argumentare	Suprafață parcelă:	446 mp
	Propunere:	Desființare clădire existentă parter, construire locuință cu alipire la calcan nord
	Rh:	P+1E
	H:	7,80 la cornișă, 8,70 la coamă
	POT max	45 %
	CUT max:	0,9



OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA DEFINITIVĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ALE P.U.D. ȘI OBTINERII AVIZULUI ARHITECTULUI-ȘEF AL SECTORULUI 1.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Primăriei Sectorului 1 prin structura de specialitate a Arhitectului Șef - Biroul Reglementari Urbanistice și Arhivă.

Observațiile și propunerile pot fi transmise în termen de 15 zile, în format electronic pe site-ul Primăriei S1 sau prin poștă la adresa B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București – structura Arhitect-Șef, Biroul de Reglementări Urbanistice și Arhivă – Secretariat CTATU.

Data: 12.08.2025

Proiectant:

Planning Cities SRL

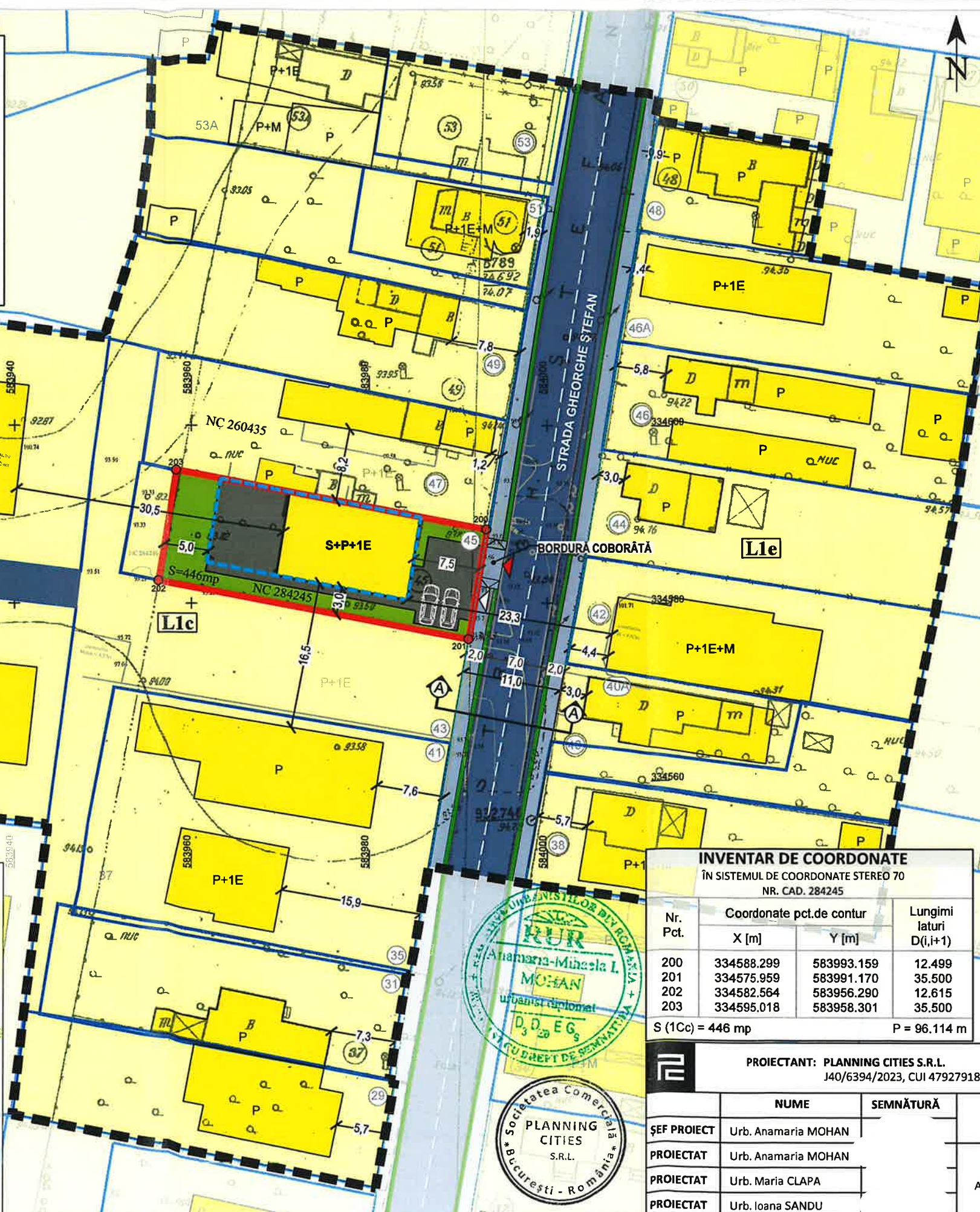
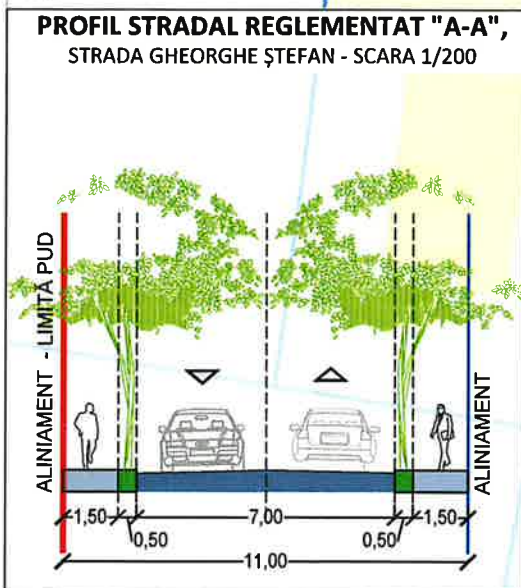
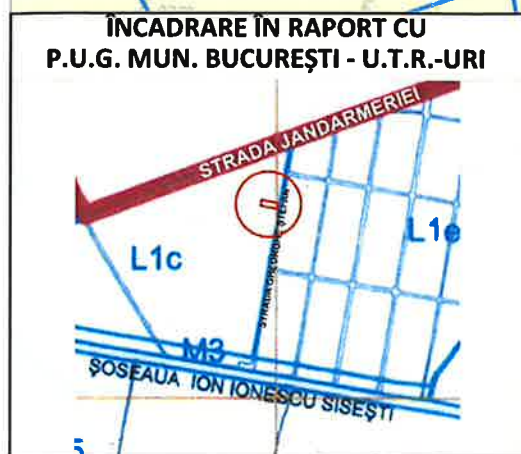
Urb. Anamaria Mohan



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, SECTOR 1, BUCUREȘTI

DEȘFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD



04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului reglementat prin PUD
- Limita UTR, conform PUG
- Limite de proprietate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / zonă aferentă
- Circulații carosabile / Circulații pietonale
- Alei secundare
- Spații verzi de aliniament

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL PUD

- Limită edificabil PUD (suprafața maximă de implantare a construcției)
- Construcție propusă prin PUD (Sc max. = 200,70 mp)
- Construcții propuse orientativ pe parcele vecine
- Platformă pentru 2 locuri de parcare
- Zone minerale (betonate) amenajate pe parcelă
- Spații verzi pe parcelă
- Acces carosabil / acces pietonal pe parcelă

PREVEDERI URBANISTICE

Indicatori urb.	REGLEMENTĂRI P.U.G. BUCUREȘTI	PUD
	L1c - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri situate în nolle extinderi sau în enclave neconstruite / construcții	
POT	max. 45 %;	45%
CUT	- Pentru înălțimi P+1 = max. 0,9; - Pentru înălțimi P+2 = max. 1,3; - În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6	0,9
Rh	P+2; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;	S+ P+1E
H	10 m	7,80 m la cornișă, 8,70 m la coamă

NUMĂR LOCURI DE PARCARE

Se vor asigura 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, conform prevederilor HCGMB nr. 66/2006 pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu:

„5.1.2. Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață desfasurată este mai mare de 100 mp.”

BILANȚ TERITORIAL

Utilizarea terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafață construită (max.)	45,0 mp	10,00 %	200,7 mp	45,00 %
Spații verzi (min.)	/	/	133,8 mp	30,00 %
Circulații, alei de acces și alte amenajări (max.)	/	/	111,5 mp	25,00 %
Teren neamenajat	401,00 mp	90,00 %	/	/
TOTAL	446,00 mp	100,00 %	446,00 mp	100,00 %

INVENTAR DE COORDONATE

ÎN SISTEMUL DE COORDONATE STEREO 70
NR. CAD. 284245

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	334588.299	583993.159	12.499
201	334575.959	583991.170	35.500
202	334582.564	583956.290	12.615
203	334595.018	583958.301	35.500
S (1Cc) = 446 mp			P = 96.114 m

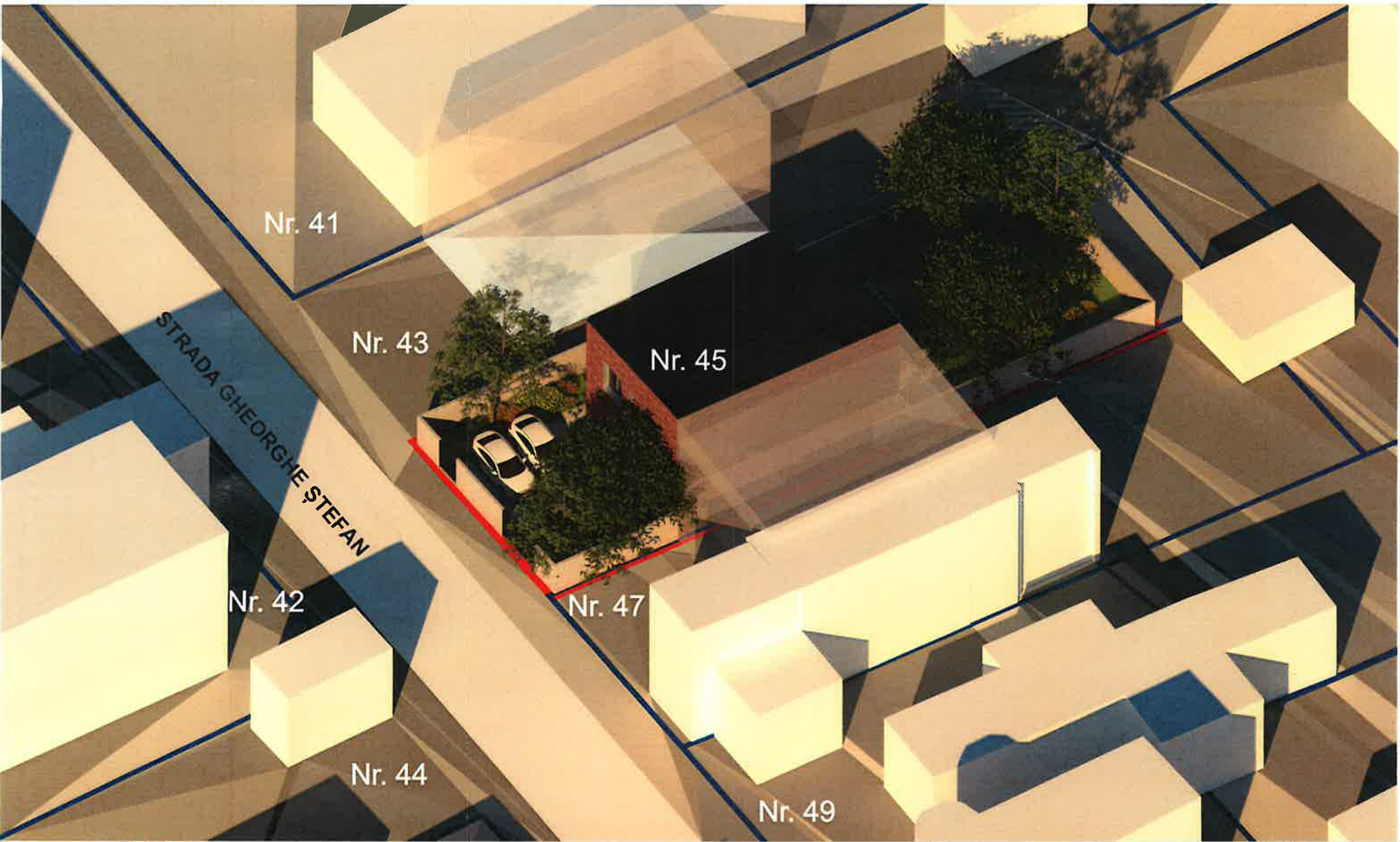
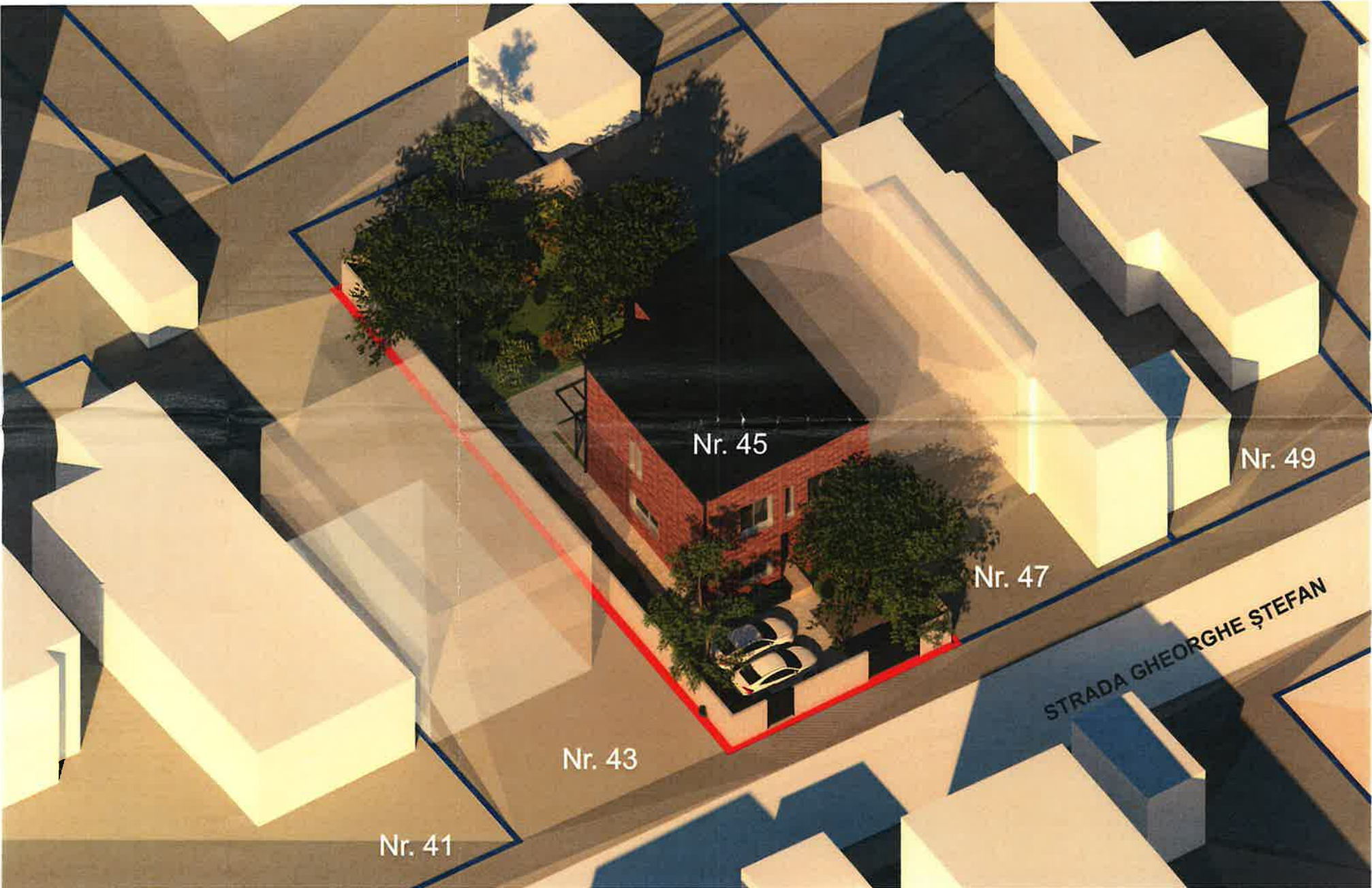
PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L.
140/6394/2023, CUI 47927918

AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, NC 284245, SECTORUL 1, MUN. BUCUREȘTI

PROIECT NR. 04/2024

	NUME	SEMĂNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	Urb. Anamaria MOHAN	
PROIECTAT	Urb. Anamaria MOHAN	
PROIECTAT	Urb. Maria CLAPA	
PROIECTAT	Urb. Ioana SANDU	

SCARA: 1 : 500	BENEFICIAR	FAZA P.U.D.
DATA: AUG. 2025		
	TITLU PROIECT: P.U.D. - DEȘFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD, ÎMPREJUMUIRE, BRANȘAMENTE	
	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 04.01.



		PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L. J40/6394/2023, CUI 47927918		AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, SECTORUL 1, MUN. BUCUREȘTI		PROIECT NR. 04/2024
	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA: -	BENEFICIARI:		FAZA P.U.D.
ȘEF PROIECT	Urb. Anamaria MOHAN			TITLU PROIECT: P.U.D. - DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE		
PROIECTAT	Urb. Anamaria MOHAN		DATA: IUNIE 2025	TITLU PLANȘĂ: ILUSTRARE URBANISTICĂ. CONFORMARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ		PLANȘA NR. 04.03.01.
PROIECTAT	Urb. Maria CLAPA					
PROIECTAT	Urb. Ioana SANDU					