

Anexa nr.1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea **PUD** - ADRESA – Str. Jiului, NR. 111-113, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI :

ELABORATOR: **BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**,
J40/897/2012, office@birou-proiectare.ro; tel.0216673739/ 0788 455 877, Blv. Gloriei,
Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,

IN VEDEREA REALIZARII : **AUTORIZARE DE LUCRARI DE CONSTRUIRE :**
IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA «P+1E+M»

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta la adresa Banu Manta nr.9, sect.1, Bucuresti

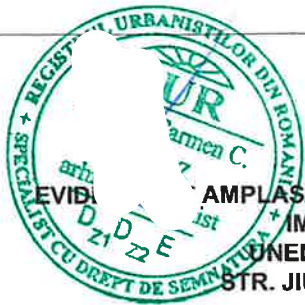
Intocmit,

Arh. Urb. Carmen Botez

Birou-Aritectura Hobby Construct S.R.L.

Investitori





EVIDENȚĂ

AMPLASAMENT PANOU CONSULTAREA POPULATIEI PENTRU:
IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI
UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "P+1E+M"
STR. JIULUI, NR.111-113, SECT.1, BUCUREȘTI

pag 2.



12/02/22" 10. 09. 2025

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Jiului nr. 111-113, sector 1, București

NUMAR CADASTRAL 281423

Coordonatele punctelor de contur

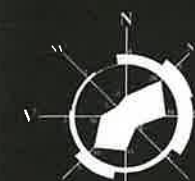
Nr. pct.	X	Y
1	332232.883	583720.887
2	332249.402	583721.483
3	33199.937	583726.596
4	332199.600	583725.070
5	332199.307	583723.384
6	332201.860	583722.950
7	332213.550	583721.010
8	332213.700	583720.985
9	332212.240	5837713.110
10	332231.113	583709.983

Suprafata = 258,00 mp

PUD

STR. JIULUI, Nr.111-113,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA INDIVIDUALA "P+1E+M"



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII EXISTENTE NEACTUALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE ACTUALIZATE

REGLEMENTARI URBNAISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA TRANSPORTURILOR (T1 - cf. PUG MB)
- ZONA LOCUIRE (L2a - cf. PUG MB)
- DELIMITARE UTR-uri
- ZONA SPATIILOR VERZI (V3 - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA SI COMERT
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- SPATII VERZI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- AMPRENTA EDIFICABIL PROPUSE
- SPATII VERZI LA NIVELUL SOLULUI
- AMPRENTA LA SOL A ACOPERISULUI
- SCURGERE APE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA

**ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM HG MB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG BUCURESTI - L2a

L - ZONA DE LOCUIT
L2 - subzona locuitorilor 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+2 niveluri situate în afara zonei protejate:
- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri ;
L2a - P.O.T. maxim 45%
L2a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;
L2a - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării - se admite marsardarea în interiorul volumului a coperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele marsardări

10 0 10 20 30 40 50 m

TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU

PUG MB
ZONA L2a

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

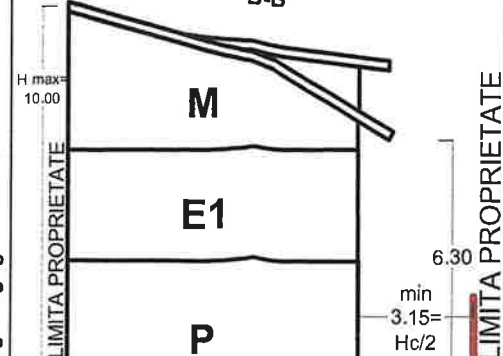
Steren existent 258,00 mp

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

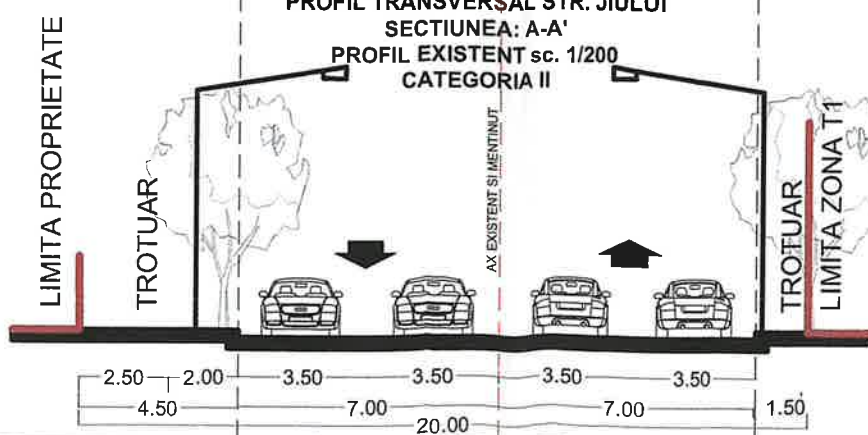
NR.	PERMISI CF. PUZ	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUS	
CRT					%
1	POT max %	45	0.00	45	%
2	CUT max *	1.3+0.6*AC	0.00	1.1	
3	RMH *	S+P+4E+5/6E	-	P+1E+M	
	H.max coama(m)	-	-	10	m
4	H.max cornisa(m)	-	-	6.3	m
5	AC(mp)	116.1	0.00	116.1	mp
6	ADC(mp)	405.06	0.00	276.0	mp
7	ALEI AUTO/PIETONALE (31.55%)	-	-	64.5	mp
8	SPATII VERZI (30%)	-	-	77	mp
9	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	258.00	258.00	mp

aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele marsardări; se admite marsardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade.

SECTIUNE TRANSVERSALA
B-B'



PROFIL TRANSVERSAL STR. JIULUI
SECTIUNEA: A-A'
PROFIL EXISTENT sc. 1/200
CATEGORIA II



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 2024
Iniocrit: Mihaela RADU



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

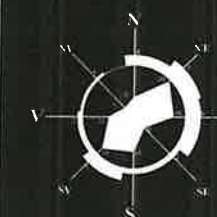
Numar	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
				09/2025	1:500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39					Proiect M.A.J.B./24
Proiectanți	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE "MULTIIMEDIE P+1E+M"	Editia PUD	
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Botez		Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE	Plansa nr. PUD.09	
Proiectat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru				
Desenat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru				



PUD

STR. JIULUI, Nr.111-113,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA INDIVIDUALA "P+1E+M"



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1483
Aurelia - Carmen
BOTEZ

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR EXPERT				09/2025	1:500
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME "P+1E+M"		
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Botez		Proiect		
Proiectat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru		Editia		
Desenat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru		Titlu Plansa ILUSTRARE DE TEMA - REPREZENTARE 3D		
			Plansa nr.		
			PUD.12		

VERIFICATOR
EXPERT

SOCIETATE COMERCIALA
BIROU ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
BUCURESTI 1408972012 Tel/Fax:(004) 021 667 377

Amplasament:
STR. JIULUI, NR.111-113, NC 281423, SECTOR 1,
BUCURESTI

Proiect
M.A.J.B./24

Editia
PUD

Plansa nr.
PUD.12