

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 – Drumul Lapus, NR. 66B, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI : DAMIAN CRISTIAN

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

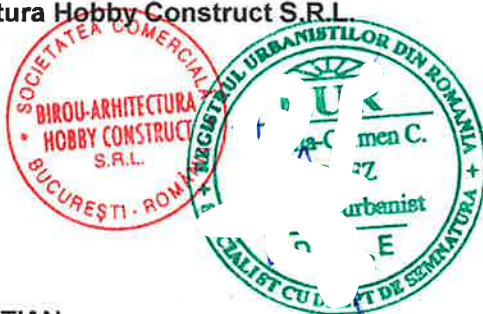
IN VEDEREA REALIZARII : CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARE CURTE SI ORGANIZARE SANTIER

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

Intocmit,

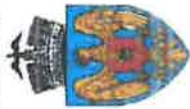
Arh. Urb. Carmen Botez

Birou-Arhitectura Hobby Construct S.R.L.



Investitor

DAMIAN CRISTIAN



MUNICIPIUL BUCURESTI PRIMARIA SECTORULUI 1

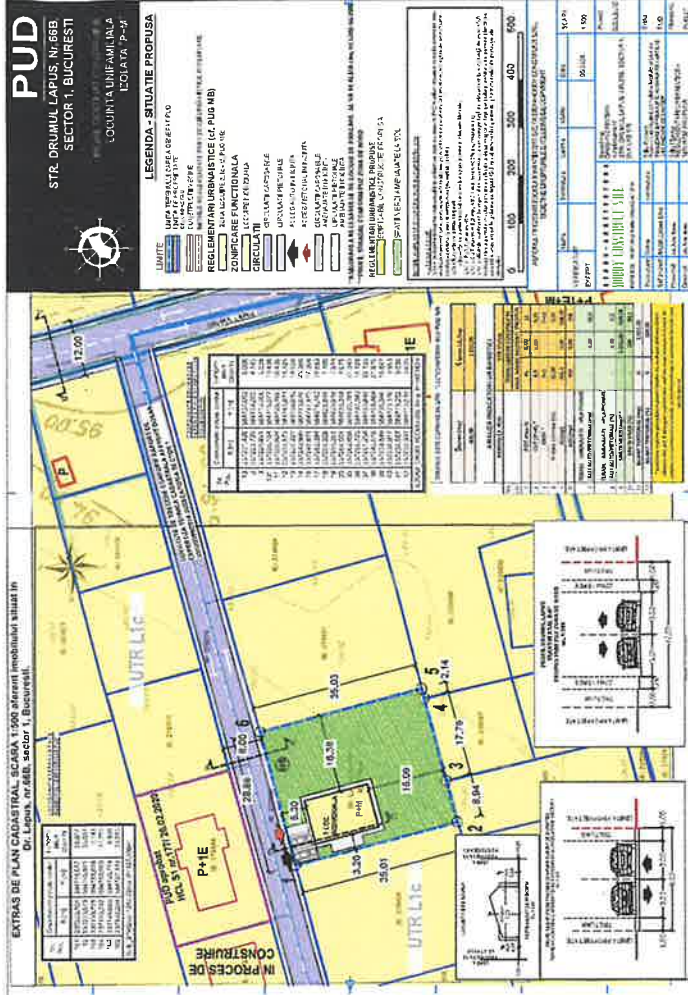
DATA ANUNTULUI 11.09.2025

INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Dr. Lapus, NR.66B, SECT.1, BUCURESTI

IN VEDEREA STABILIRII MODULUI DE AMPLASARE
SI CONFORMARE VOLUMETRICĂ A UNUI IMOBIL
DESTINAT CONSTRUIRII LOCUINTA INDIVIDUALA
"P+M"

INITIATOR: DAMIAN CRISTIAN



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA

11.09.2025-09.10.2025

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:
REPREZENTANT AL ARHITECTULUI ȘEF – BIROUL STUDII URBANISTICE

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă sau depuse la
BD. BANU MANTA NR. 9, SECTOR 1, Telefoane: 021.310.09.07 / 021.319.10.13, INT 157
www.primariasector1.ro/informatiinterpublic/documentatii/PUD

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA OBTINERII
AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF PENTRU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
In termen de maxim 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD-ului,
structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef – Biroul Studii Urbanistice

informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:

-anuntarea intentiei de elaborarea PUD

-stabilirea rezolutiei CTATU in ceea ce priveste solutia tehnico-urbanistica a documentatiei de urbanism analizata

-elaborarea propunerilor finale, care include toate observatiile avizatorilor







EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Lapus, nr.66B, sector 1, Bucuresti.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	337226,104	584718,077	28,877
12	337233,573	584745,971	35,031
105	337199,735	584755,036	2,141
104	337199,212	584752,960	17,790
103	337194,600	584735,778	8,936
102	337192,289	584727,146	35,010

S(IE_279020)=1010,72mp P=127,785m

COORDOANTE TEREN CE FACE
SUBIECTULUI STUDIULUI PUD

IE: 283977

IE: 283370

IE: 278278

UTR L1c

SERVITUTE DE TRECERE CONFORM RAPORT DE
EXPERTIZA TEHNICA CADASTRALA AFERENT DOSAR
3552/2999/2014 JUDECATORIA SECTOR 1

COORDOANTE DRUM ACCES
TEREN CE FACE SUBIECTULUI
STUDIULUI PUD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
43	337231,426	584707,003	8,006
2	337223,729	584709,205	4,145
3	337224,801	584713,209	5,039
101	337226,104	584718,077	10,438
11	337228,804	584728,160	18,438
12	337233,573	584745,971	14,125
13	337237,227	584759,615	14,550
14	337240,990	584773,670	25,260
16	337247,871	584797,975	17,364
17	337252,384	584814,742	14,593
18	337256,229	584828,819	1,100
19	337256,251	584829,919	7,914
25	337264,001	584828,314	4,675
35	337262,858	584823,781	27,345
36	337255,723	584797,383	17,128
37	337251,254	584780,848	22,135
38	337245,518	584759,469	21,876
39	337239,849	584738,340	18,827
40	337234,917	584720,170	0,951
41	337234,667	584719,252	9,036
42	337232,347	584710,519	3,635

S(ZONA_DRUM_ACCES)=992,36mp P=266,582m

TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "L1c" CONFORM RLU PUG MB

S teren (mp)	S teren L1c/mp
1.011,00	1.011,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

	PERMISI CF. PUG	UTR V5/mp		
NR.		TEREN LIBER DE CONSTRUCTII		
CRT.		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	0,00	11
2	CUT (P+4) *	0,9	0,00	0,15
3	RMH *	P+2E	-	P+M
4	H max cornisa (m)	10,00	-	4,15
5	H max coama (m)	-	-	7,23
6	AC(mp)	455,0	0,00	108,20
7	ADC(mp)	910	0,00	156
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE(mp)	-	0,00	92,6
9	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE (%)	-	0,00	9,2
10	SPATII VERZI (mp)**	-	1.011,00	810,18
11	SPATII VERZI (%)	-	100	80,1
12	BILANT TERITORIAL (mp)	-	1.011,00	
13	BILANT TERITORIAL (%)	-	100,00	

* Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica a strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu

IN PROCES DE
CONSTRUIRE

PUD aprobat
HCL S1 nr.177/ 26.02.2020

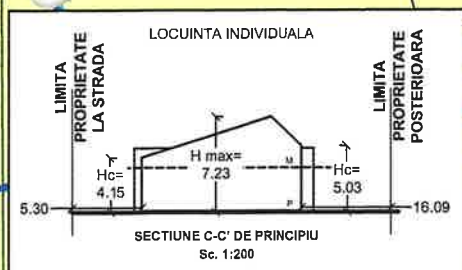
P+1E

IE: 272586

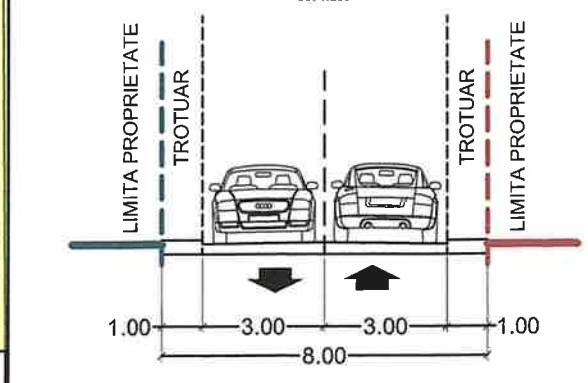
1 LOC.
INDIVIDUALA

P+M

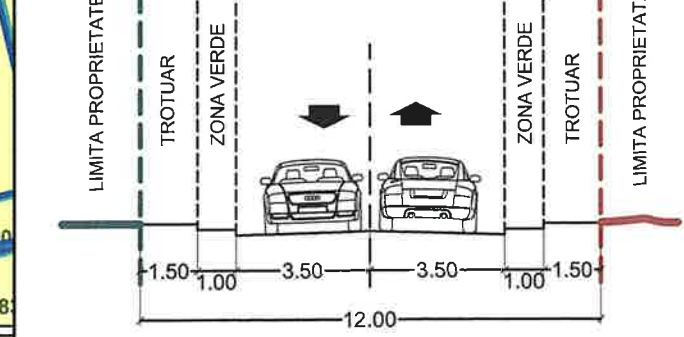
IE: 279020



PROFIL SERVICIUL DE TRECERE CONFORM RAPORT DE EXPERTIZA
TEHNICA CADASTRALA AFERENT DOSAR 3552/2999/2014 JUDECATORIA SECTOR 1
sc. 1:200



PROFIL DRUMUL LAPUS
TRANSVERSAL B-B'
PROPOS PRIN PUZ ZONA DE NORD
sc. 1:200



PUD

STR. DRUMUL LAPUS, Nr.66B,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA UNIFAMILIALA
IZOLATA "P+M"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
- CONSTRUCTII VECINE
- IMOBILE REGLEMENTATE PRIN STUDII URBANISTICE ANTERIOARE

REGLEMENTARI URBNAISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA LOCUIRE (L1c - cf. PUG MB)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA

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 SE VA REALIZA cfm. HCGMB 66/2006

***PROFIL STRADAL CONFORM PUZ ZONA DE NORD

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

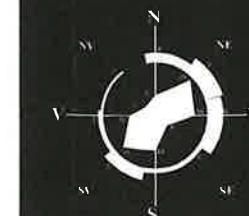
IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG BUCURESTI - L1c

L - ZONA LOCUIT
L1c - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite, prevazute a fi realizate prin viitoare operatiuni urbanistice, in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cumplat, izolat):
L1c - locuinte cu parti obisnuit
- locuinte cu parti special care includ spații pentru profesii liberale.
L1c - P.O.T. maxim 45%
L1c - CUT maxim = 0.9 mp, ADC / mp, teren +60% sc. (mansarda)
L1c - clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;



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

VERIFICATOR EXPERT		Semnatura		Data	SCARA
			05/2024	1:500	
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39			Beneficiar DAMIAN CRISTIAN Amplasament: STR. DRUMUL LAPUS, NR.66B, SECTOR 1, BUCURESTI	Proiect D.D.L.B./25	
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M	Editia	
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Botez			PUD	
Proiectat	Urb. Petre Marius		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SITUATIE PROPUSA	Plansa nr.	
Desenat	Arh. Stag.Alexandra Bulgaru			PUD.10	



PUD

STR. DRUMUL LAPUS, Nr.66B,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA UNIFAMILIALA
IZOLATA "P+M"



1483		Aurelia - Carmen BOTEZ		AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT	
VERIFICATOR	EXPERT	Nume	Semnatura	Data	SCARA
		Aurelia-Carmen C. BOTEZ		05/2024	-
BIROU - ARHITECTURA		Beneficiar		Proiect	
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.		DAMIAN CRISTIAN		D.D.L.B./25	
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax:(004) 021 667 37 39		Amplasament:		Editia	
		STR. DRUMUL LAPUS, NR.66B, SECTOR 1, BUCURESTI		PUD	
Proiectanti	Nume	Semnat	Titlu Proiect		Plansa nr.
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Botez		PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M		
Proiectat	Urb. Petre Marius		Titlu Plansa		
Desenat	Arh. Stig. Alexandra Bulgaru		ILUSTRARE DE TEMA- REPREZENTARE 3D		PUD.12