

ANUNT DE INTENTIE
Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
“DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2 ; CONSTRUIRE IMOBIL DE
LOCUINTE S+P+2E SI IMPREJMUIRE”
str.Marsa, nr.16, sector 1, Bucuresti

INITIATOR: IONESCU MARIAN DANIEL

ELABORATOR:

Proiectant general: S.C.ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L.

Proiectant de specialitate urbanism:S.C. G& T CREATOR S.R.L.

OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

Obiectul proiectului este reprezentat de stabilirea reglementarilor urbanistice pe parcela, în vederea desfiintarii constructiilor existente C1si C2 si realizarii unui imobil de locuinte S+P+2E si imprejmuire.

Accesul se face din str.Marsa. Parcarea se va realiza în interiorul incintei.

Retelele edilitare existente:

Terenul are acces la la toate retelele din zona, apa-cana, electricitate si alimentare cu gaz.

Terenul se afla în zona L2a-locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu P.O.T. max= 45%, C.U.T. max= 1,3 pentru P+2.

Responsabilitatea informarii si consultarii revine Primariei Sectorului 1 prin Serviciul de Urbanism-Bd.Banu Manta, nr.9, sector 1, Bucuresti.

Observatiile sunt necesare în vederea elaborarii planului urbanistic de detaliu si pot fi transmise pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Municipiul Bucuresti www.primariasector1.ro la sectiunea Urbanism-Consultarea publicului-Consultarea pe parcursul elaborarii- PUD în perioada de 16 zile de la data afisarii pe pagina de internet a Primariei Sector 1 M.B.

Intocmit ,
Arh.Valentina Turcu



S.C.G&T Creator s.r.l.



25.09.2025



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1
SI C2; CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE
S+P+2E SI IMPREJMUIRE

INFORMAREA PUBLICULUI



PRIMARIA SECTOR 1 BUCURESTI
Data anuntului :25.09.2025

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Adresa: Str. Marsa, nr. 16
Argumentare: PUD DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1
SI C2; CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE S+P+2E SI IMPREJMUIRE
Initiator: IONESCU MARIAN DANIEL
Elaborator: S.C. G&T CREATOR S.R.L. S.C. ARHITECT MARIAN LAZAR S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
asupra documentelor expuse pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Municipiul Bucuresti www.primariasector1.ro la
sectiunea Urbanism-Consultarea publicului-Consultarea pe parcursul elaborarii- PUD in perioada de 16 zile de la data
afisarii pe pagina de internet a Primariei Sector 1 M.B.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA INITIERE DOCUMENTATIE ,CONSULTAREA PUBLICULUI
in perioada 25.09.2025-16.10.2025

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sector 1 Municipiul Bucuresti
www.primariasector1.ro la sectiunea Urbanism-Consultarea publicului-Consultarea pe parcursul elaborarii
Structura responsabila cu informarea si consultarea publicului: **SERVICIUL URBANISM**
adresa: Bdul Banu Manta , sector 1, Bucuresti Telefoane: 021.310.09.07, 021.319.10.13 , int.157
Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare.

25.09.2025



PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECT MARIAN LAZAR S.R.L. com. Barcea, Strada Mihai Eminescu, nr. 9 numar de inregistrare J17/689/2016 CUI RO 36000923		TITLU PROIECT DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2;CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE S+P+2E SI IMPREJMUIRE		AD7/ 2024
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM G & T CREATOR s.r.l. J12/2961/2005 CUI RO17866037		AMPLASAMENT sector 1, str. Marsa, nr.16, Bucuresti BENEFICIAR IONESCU MARIAN DANIEL		
	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Faza
PROIECTAT	ARH.VALENTINA TURCU		1:500	P.U.D.
PROIECTAT	ARH.MARIAN LAZAR		DATA	A8
DESENAT	ARH.VALENTINA TURCU		IAN 2025	

DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1
SI C2;CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE
S+P+2E SI IMPREJMUIRE

PLAN REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
LIMITE DE PROPRIETATE-DOCUMENTATII
CADASTRALE AVIZATE
CONSTRUCTII INREGISTRATE IN SISTEMUL
INTEGRAT DE CADASTRU
CONTUR ORIENTATIV CONSTRUCTII EXISTENTE
CONFORM GEOPORTAL

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
CIRCULATII CAROSABILE
ACCES CAROSABIL IN INCINTA
ACCES PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L2a-locuinte individuale si colective mici realizate
pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P+2 niveluri
situate in afara zonei protejate

- LOCUINTE INDIVIDUALE
LOCUINTE COLECTIVE MICI

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ALINIERE EXISTENTA
ALINIAMENT
EDIFICABIL MAXIM PROPU
PARCARI
SPATII VERZI

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	332334.394	584065.159	27.64
2	332336.361	584092.729	2.94
3	332333.452	584093.133	8.96
4	332324.568	584094.301	12.16
5	332323.229	584082.214	14.83
6	332321.595	584067.473	4.31
7	332325.837	584066.706	8.70

S=339mp

c1

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
8	332332.189	584081.043	8.45
9	332333.148	584089.440	9.06
10	332324.157	584090.595	8.43
5	332323.229	584082.214	9.04

S=76mp

c2

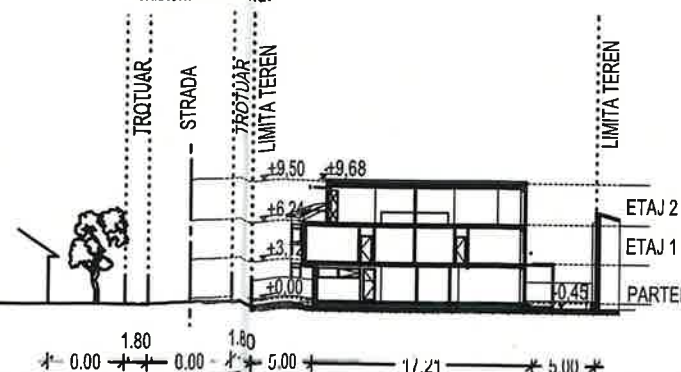
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
7	332325.837	584066.706	15.04
11	332327.793	584081.617	4.60
5	332323.229	584082.214	14.83
6	332321.595	584067.473	4.31

S=67mp

dastru si carte funciara

NOTA:locurile de parcare propuse in incinta
respecta HCGMB 66/2006 si NP 24-2022

PROFIL 1-1
existent si mentinut

OCPI Bucuresti,Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA

Data: .2025

Intocmit: Ciprian MANOLACHE Ciprian

Manolache

Semnat digital de Ciprian
Manolache
Data: 2025.09.11 14:01:50
+03'00'

S teren =339,00 mp

Sconstruita existenta=143,00 mp

S desfasurata existenta=143,00 mp

P.O.T. existent= 42 %

C.U.T. existent= 0,42

Sconstruita propusa=153,00 mp

S desfasurata propusa=432,00 mp

P.O.T. propus= 45 %

C.U.T. propus= 1.27

Hmax=10.00 m

Regim de inaltime S+P+2E

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Destinatia terenurilor	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
1	Teren ocupat de constructii	143,00	42,18	153,00	45,00
2	Teren ocupat de cai de circulatii	50,00	14,74	98,00	29,00
din care Alei carosabile si parcuri propuse				50,00	
Alei pietonale				48,00	
3	Spatii verzi	146,00	43,08	88,00	26,00
TOTAL		339,00	100,00	339,00	100,00

PROIECTANT GENERAL
ING. ARH. IONEL MARIAN LAZAR S.R.L.
Sediul: Strada Mihai Eminescu, nr. 915, jud. Galati
numar de inregistrare J17/689/2016
CUI RO 36000923

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM
G & T CREATOR s.r.l.
J12/2961/2005
CUI RO17866037

PROIECTAT ARH. VALENTINA TURCU
PROIECTAT ARH. MARIAN LAZAR
DESENAT ARH. VALENTINA TURCU

TITLU PROIECT

DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1
SI C2;CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE
S+P+2E SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT

sector 1, str. Marsa, nr.16, Bucuresti

BENEFICIAR IONESCU MARIAN DANIEL

SCARA

1:500

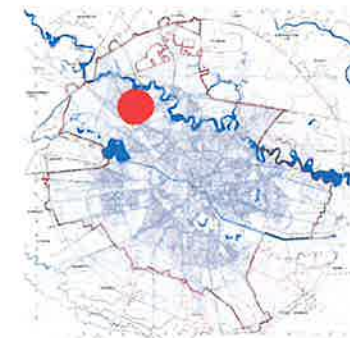
DATA

IAN 2025

PLAN REGLEMENTARI

AD7/
2024Faza
P.U.D.

A3



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESMINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1
SI C2;CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE
S+P+2E SI IMPREJMUIRE

ILUSTRARE ARHITECTURA



PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECT MARIAN LAZAR S.R.L. com. Barcea, Strada Mihai Eminescu numar de inregistrare J17/689/2017 CUI RO 36000923		TITLU PROIECT DESMINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1 SI C2;CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE S+P+2E SI IMPREJMUIRE		AD7/ 2024
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM G & T CREATOR s.r.l. J12/2961/2005 CUI RO17866037		AMPLASAMENT sector 1, str. Marsa, nr.16, Bucuresti BENEFICIAR IONESCU MARIAN DANIEL		Faza P.U.D.
NUMELE	SEMNATURA	SCARA	ILUSTRARE ARHITECTURA	A7
PROIECTAT	ARH.VALENTINA TURCU	DATA		
PROIECTAT	ARH.MARIAN LAZAR	IAN 2025		
DESENAT	ARH.VALENTINA TURCU			