

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. Iezeru, NR. 16, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI

INITIATORI : IORDAN ANDREI DANIEL SI IORDAN ANDREEA ESTERA

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 2 LOCUINTE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME "P+1E "

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



Investitori:

IORDAN ANDREI DANIEL

IORDAN ANDREEA ESTERA

MUNICIPIUL BUCURESTI PRIMARIA SECTORULUI 1

DATA ANUNTULUI 10.02.2026

INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. IEZERU, NR. 16, SECT.1, BUCURESTI

**IN VEDEREA STABILIRII MODULUI DE AMPLASARE
SI CONFORMARE VOLUMETRICA A UNUI IMOBIL
DESTINAT CONSTRUIRII A 2 LOCUINTE INDIVIDUALE
CUPLATE**

"P+1E"

**INITIATOR: IORDAN ANDREI DANIEL SI IORDAN
ANDREEA ESTERA**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU IN PERIOADA
10.02.2026-10.03.2026**

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:

REPREZENTANT AL ARHITECTULUI ȘEF – BIROUL STUDIILOR 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/informatiilinterpublicidocumentatii/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 Studiilor Urbanistice

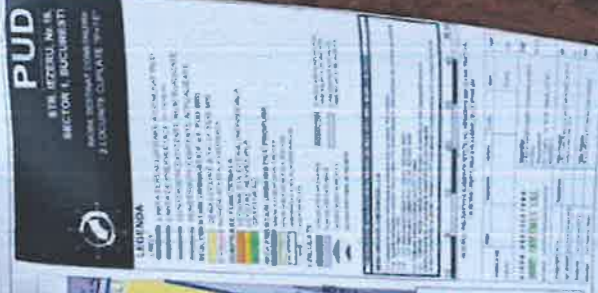
informează în scris proprietarii care au trimis opiniile cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:

-anunțarea intenției de elaborarea PUD

-stabilirea rezoluției CTUAT în ceea ce privește soluția tehnico-urbanistica a documentației de urbanism analizată

-elaborarea propunerilor finale, care include toate observațiile avizatorilor

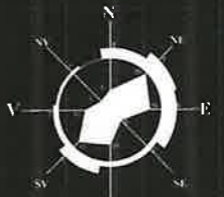




PUD

STR. IEZERU, Nr.16,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
2 LOCUINTE CUPLATE "P+1E"



LEGENDA

LIMITE

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

REGLEMENTARI URBAISTICE (cf. PUG MB)

- ZONA LOCUIRE (L1e - cf. PUG MB)
- ALINIIE STRADALA EXISTENTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA, INDIVIDUALA
- 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 CAROSABILE AMENAJATE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII PIETONALE AMENAJATE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

**ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE CFM HCGMB 66/2006

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - L1e

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;
L1e - POT maxim = 60%
L1e - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,6 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2 mp. ADC/mp. teren
L1e - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri)
L1e - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

10 0 10 20 30 40 50 m

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

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					11/2025	1:500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. Beneficiar: IORDAN ANDREI DANIEL SI IORDAN ANDREEA ESTERA Amplasament: Str. Iezeru, nr. 16, NC 210640, SECTOR 1, BUCURESTI Titlu Proiect: PUD - CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME "P+1E" Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE						Proiect M.A.J.B./24 Editia PUD Plansa nr. PUD.10
Proiectanti	Nume SA					
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Georgescu-Bolea					
Proiectat	Arh. Lacramioara Preda					
Desenat	Arh. Alexandra-Bulgaru					

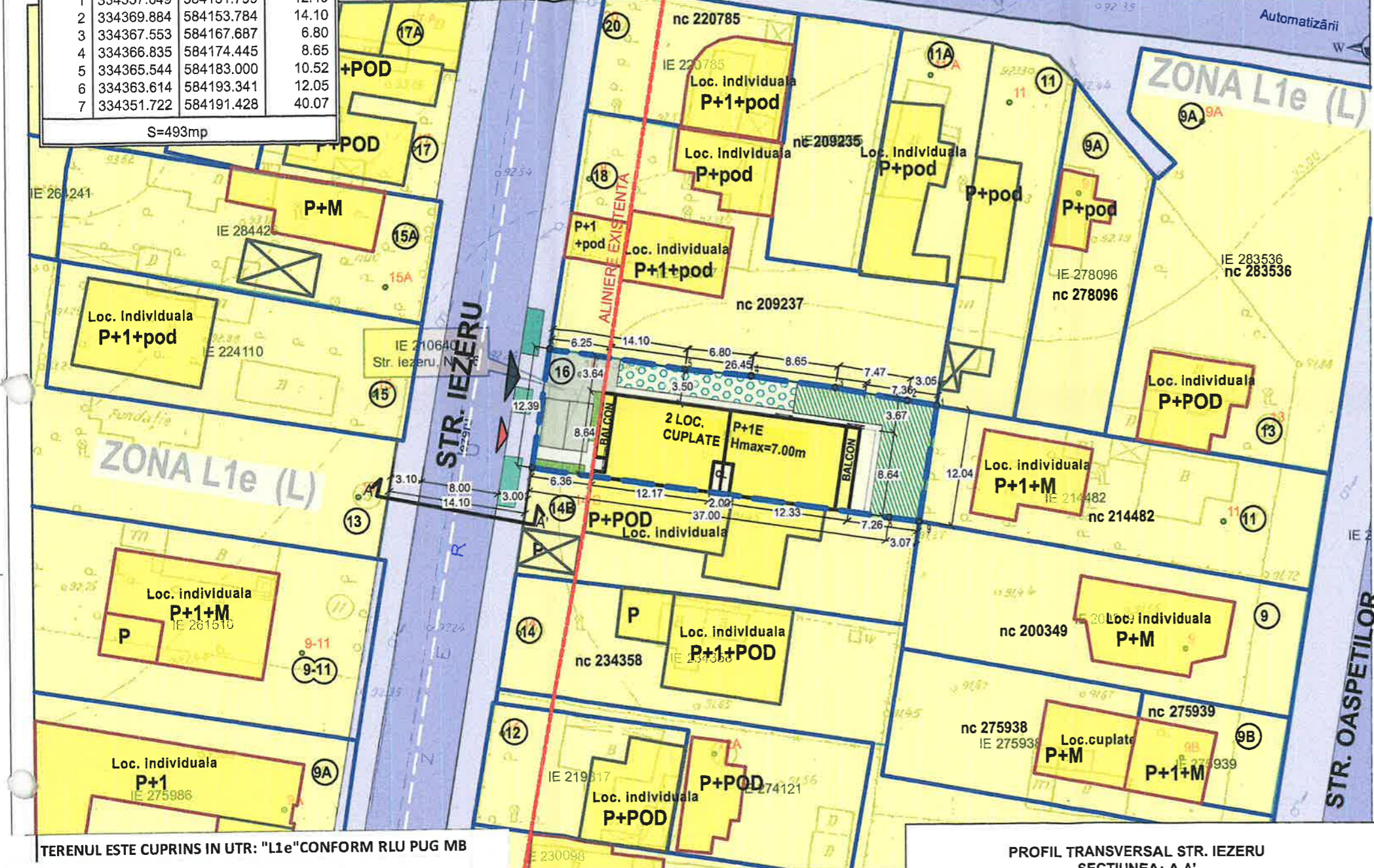


Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334357.649	584151.799	12.40
2	334369.884	584153.784	14.10
3	334367.553	584167.687	6.80
4	334366.835	584174.445	8.65
5	334365.544	584183.000	10.52
6	334363.614	584193.341	12.05
7	334351.722	584191.428	40.07

S=493mp

SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Iezeru, Nr. 16, Sector 1, București



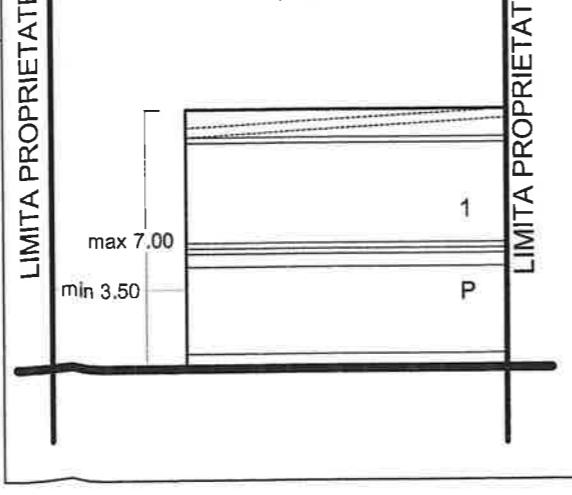
TERENUL ESTE CUPRINS IN UTR: "L1e" CONFORM RLU PUG MB

Steren (mp)	S teren L1e/mp
493.00	493.00

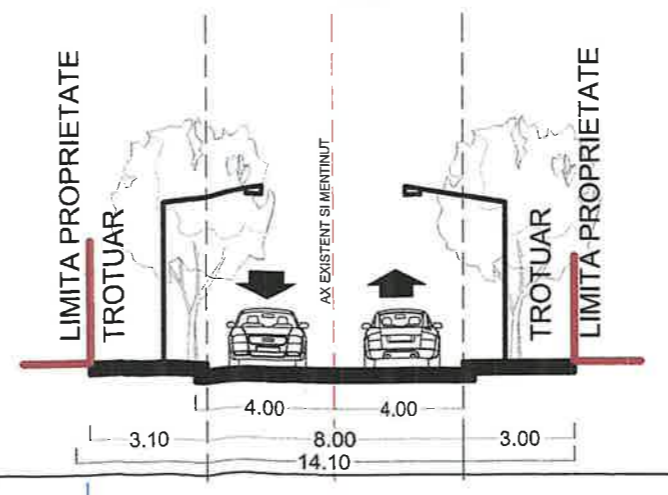
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR L1e/mp			
		TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	MAX. ADMIS	EXISTENT	
1	POT max %	60	0.00	41	%
2	CUT (P+1)	1.2	0.00	0.81	
3	RMH *	P+1	-	P+1	
4	H max (m)	7.00	-	7.00	m
5	AC(mp)	295.8	0.00	200.00	mp
6	ADC(mp)	1233	0.00	400	mp
7	TERASE AMENAJATE +PLATFORME /ALEI AUTO/PIETONALE(29.43%)			145.1	mp
8	SPATII VERZI (30%)			147.90	mp
9	BILANT TERITORIAL (100%)	5+7+9		493.00	mp

SECTIUNE TRANSVERSALA B-B'



PROFIL TRANSVERSAL STR. IEZERU SECTIUNEA: A-A' PROFIL EXISTENT MENTINUT sc. 1/200 CATEGORIA III

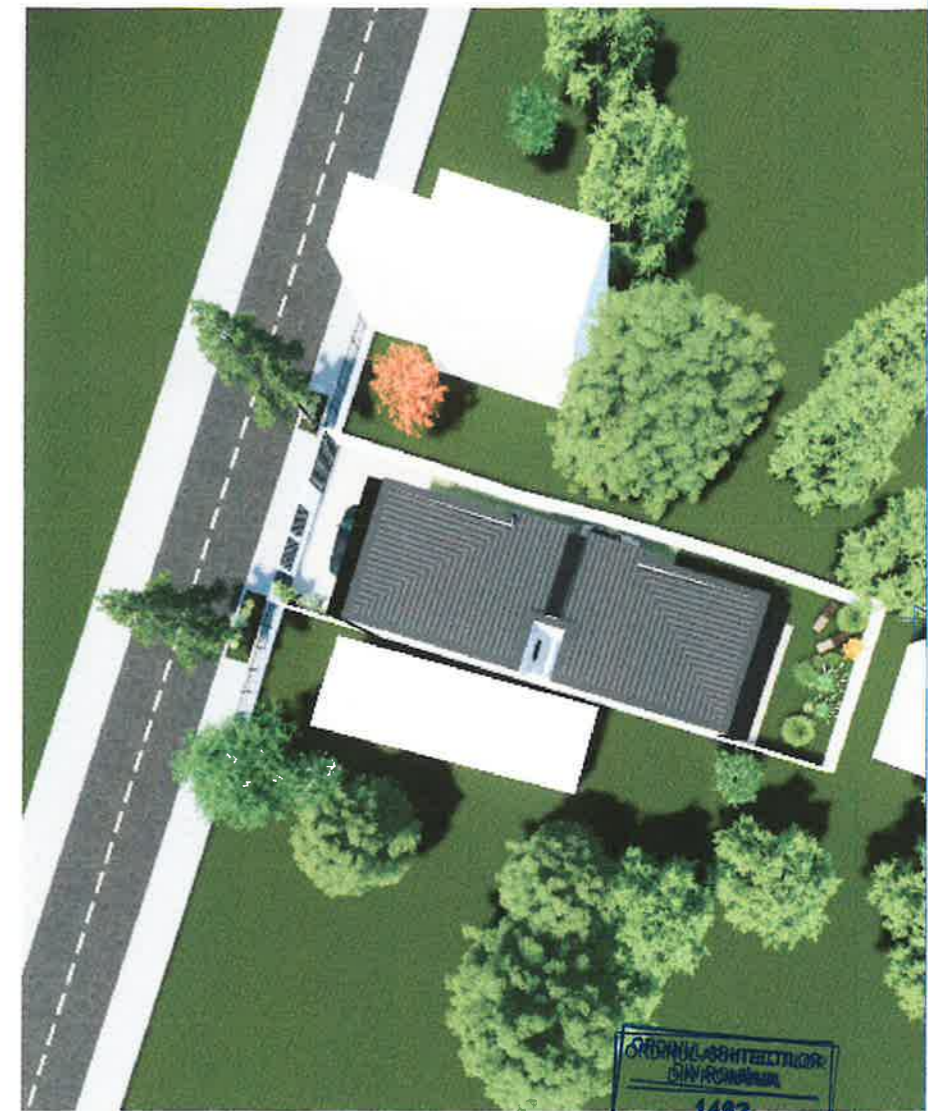




PUD

STR. IEZERU, Nr.16,
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
2 LOCUINTE CUPLATE "P+1E"



ORDINUL ARHITECTURILOR
SI PLANURILOR
1483
Aurelia-Carmen
GEORGESCU-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					11/2025	-
PROIECTANTA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.	Beneficiar IORDAN ANDREI DANIEL SI IORDAN ANDREEA ESTERA Amplasament: Str. Iezeru, nr. 16, NC 210640, SECTOR 1, BUCURESTI			Proiect M.A.J.B./24		
Proiectanti	Titlu Proiect PUD - CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME "P+1E"			Editia PUD		
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Georgescu			Planşa nr. PUD.12		
Proiectat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru					
Desenat	Arh. Stg. Alexandra-Bulgaru					

