

ANEXA nr. 1

la Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea P.U.D. – Str.MARINARILOR Nr.10 , sector 1, București

INIȚIATOR:

ELABORATOR: RUBRICK ARCHITECTURE SRL.

În vederea realizării: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME S+P+2E,REFACERE IMPREJMUIRE ,RACORDURI UTILITATI,ORGANIZARE EXECUTIE.

OBIECTIVE SI ARGUMENTARE:

Busuioc Virgil-Constantin in calitate de proprietar al terenului situat in str. Marinariilor nr 10,sector 1,Bucuresti,NC211587,doresc construirea unui imobil locuinta unifamiliala cu Rhmax=S+P+2E.Se propune o rezolvare urbanistica unitara prin raportarea constructiei atat la vecinatatile imediate cat si la contextul mai larg al strazii Marinariilor.

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 16 zile din momentul afisarii pe pagina web Primariei Sectorului 1,www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD, în format electronic pe adresa de e-mail a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București ,registratura@primarias1.ro prin poștă la adresa instituției - Str. Banu Manta nr. 9, sector 1, București sau prin registratură, la sediul instituției.

Data,

05.03.2026

Semnătura,

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»

Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

11

N

11. FOTOGRAFII PANOU

Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1

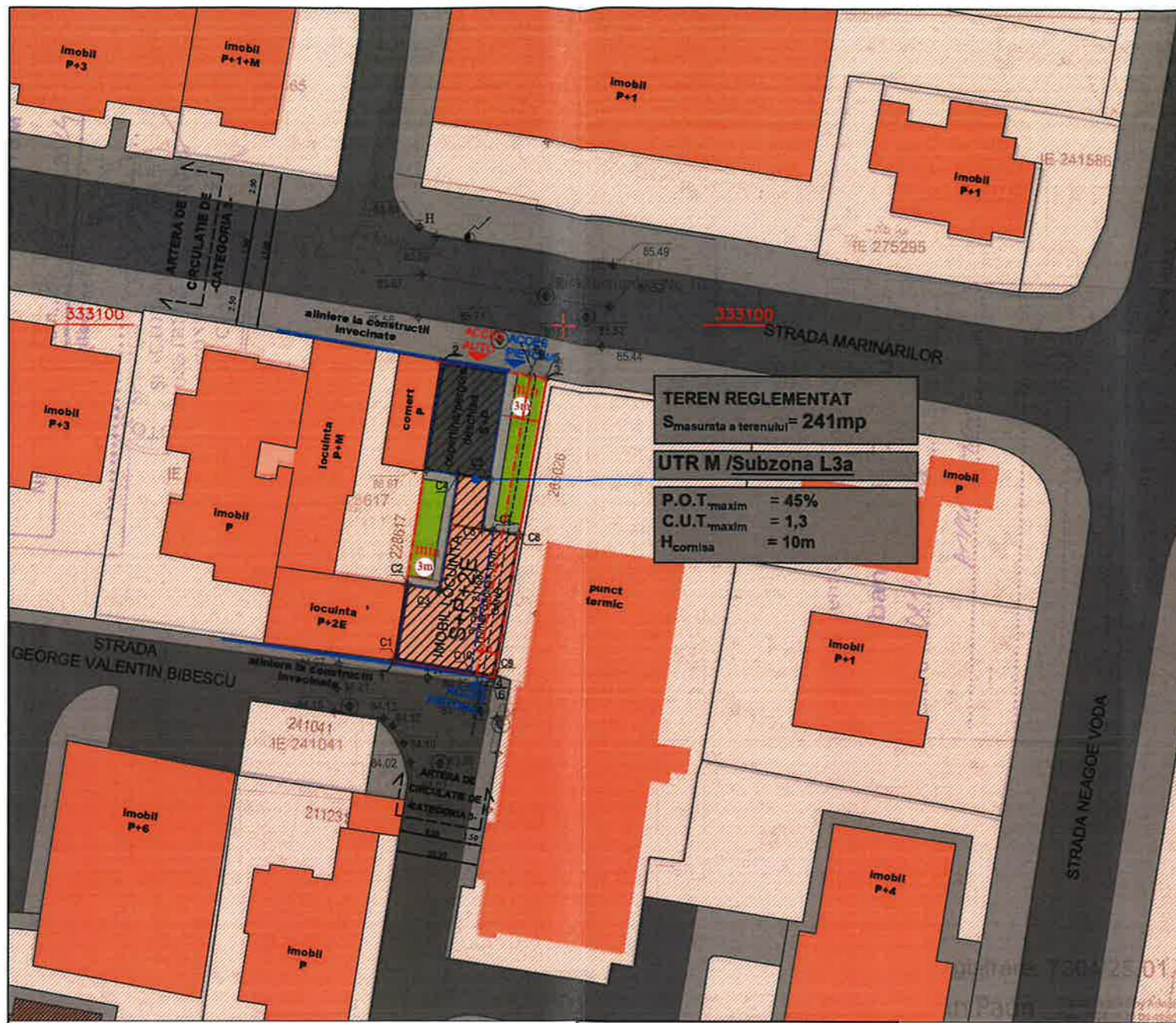
IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587

PROPRIETAR.

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp



verifica/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: RO14012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR: S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA	PROIECT NR: X/2024 FAZA PUD
SPECIALITATE:urb. specificatie: nume:				URBANISM SCARA 1:500	PLANSA NR: U11
SEF PROIECT	arh. I		DATA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie» Adresa: Str. Marinariilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti	
PROIECTAT:	arh.		FEB 2026	FOTOGRAFII PANOU	
DESENAT:	arh				



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»

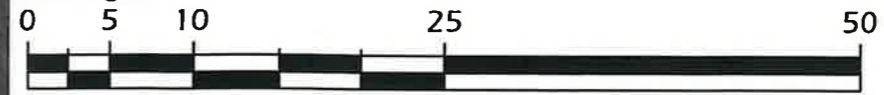
Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

4



4. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:

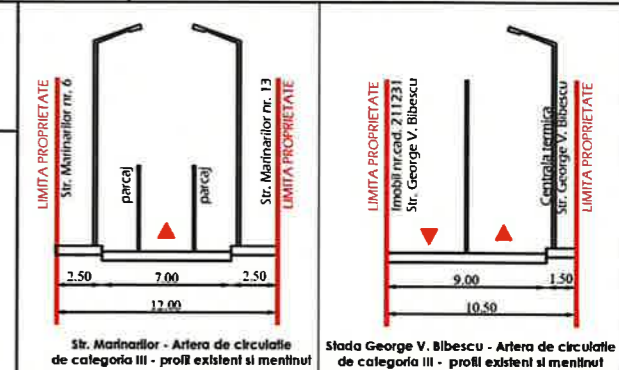


LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinariilor, Nr. 10, Sectorul 1
IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
 - LIMITA CONTUR CABLURI ELECTRICE EXISTENTE LES MT/JT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Subzona locuintelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate (UTR - L3a)
- ACCES**
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONALE

- DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CONTUR SUBSOL



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	0	0%	108.4	45%
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	55.7	23.11%
PLATFORME PIETONALE	0	0%	27.2	11.29%
SPATII VERZI (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta în amenajări de grădiniere și terase înierbate)	241	100%	49.7 22.6 72.3	20.6% 9.4% 30%
TOTAL	241mp	100%	241mp	100%

Zona studiata		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	333070.630	586085.137
2	333096.709	586089.197
3	333095.293	586098.408
4	333069.156	586093.889
S=241mp		
Pct.	X [m]	Y [m]
5	333095.293	586098.408
6	333069.156	586093.889
7	333069.405	586092.410
8	333095.521	586096.925
S (teren M/J/T) = 40 mp P=56.03m		

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.).

UTILIZARI ADMISE
 L2a + L2b - locuințe Individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri ;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII
 L2a + L2b - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
 L2a + L2b - se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12.0 mp.
 - se admite mansardarea în interiorul volumului acoperșului și suplimentarea pentru aceasta a ariilor desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsurile mansardări;
 L2b - orice modificare a volumetriei și arhitecturii fațadelor va necesita justificări suplimentare pentru integrarea în caracterul zonei și va avea avize de specialitate conform legii.

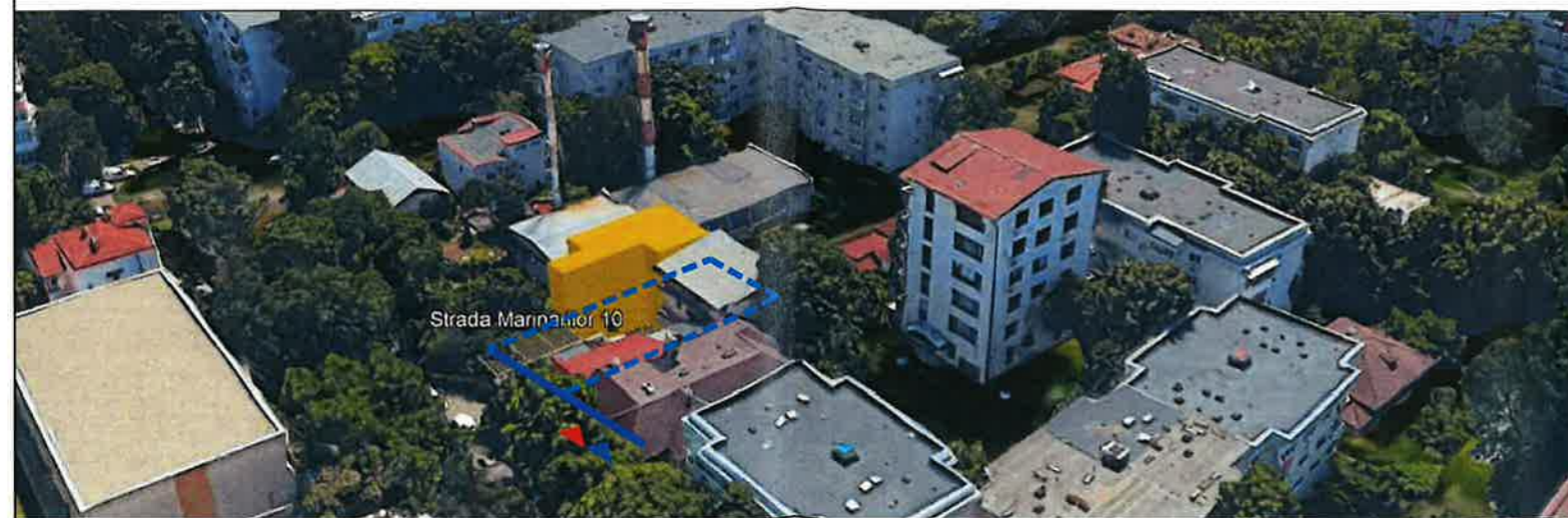
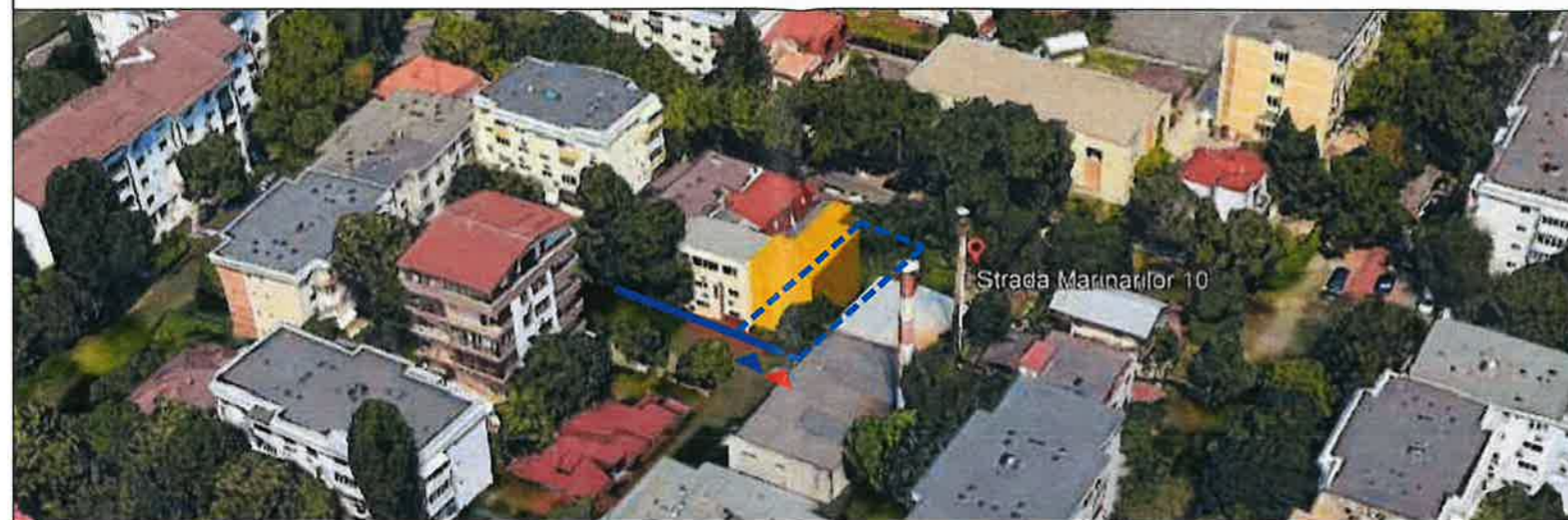
- AMENAJARI PROPUȘE** aferente terenului reglementat
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PLATFORME PIETONALE
 - SPATII PLANTATE



REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este inclus in zona L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 + P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate in afara zonei protejate.
 In cazul unor enclave existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta zona. - Conform C.U. 502/35/M/17217 din 26.04.2024.

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL:	SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL			BENEFICIAR:
J 40/6304/2001 CUI: RO14012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				PROIECT NR: X/2024
SPECIALITATE:urb	URBANISM			FAZA PUD
specificatie:	nume:	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
SEF PROIECT	arh.	1:500	«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»	
PROIECTANT:	arh.	DATA	Adresa: Str. Marinariilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti	
DESENAT:	arh.	FEB 2026	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				PLANSĂ NR: U04



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»

Strada Marinarilor, Nr. 10, Sectorul 1, Municipiul Bucuresti

9

N

9. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Marinarilor, Nr. 10, Sectorul 1

IDENTIFICARE: Numar cadastral 211587, intabulat in Carte Funciara nr. 211587

PROPRIETAR:

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 241mp

■ PROPUNERE

▭ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

■ PROPUNERE

■ EDIFICABIL PROPUȘ - Hmax = 10 m

— ALINIERE LA CONSTRUCTIILE INVECINATE

■ ACCESE

▶ ACCESE AUTO

▶ ACCESE PIETONALE



■ REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este inclus in zona L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 + P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.

In cazul unor enclave existente in ansamblurile de locuinte colective, acestea vor fi considerate functional si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta zona. - Conform C.U. 502/35/M/17217 din 26.04.2024.

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	PROIECT NR: X/2024
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J40/6304/2001 CUI: RO14012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCUREȘTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR:	FAZA PUD
SPECIALITATE:urb	nume:	URBANISM	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		PLANSA NR:
specificatie:	art.	SCARA 1:500	«Construire imobil locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+2E, refacere imprejmuire, racorduri utilitati, organizare executie»		U09
PROIECTAT:	art.	DATA FEB 2026	Adresa: Str. Marinarilor, nr. 10, sector 1, Bucuresti		
DESENAT:	art.		POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		