

## ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER, ANEXĂ  
GOSPODAREASCA PARTER, PISCINA, AMENAJARE INCINTA**

**STR. DR. AGATULUI NR. 98**

**SECTOR 1 NR. CADASTRAL 283425”**

### INIȚIATOR:

CALIN MIHNEA- ANDREI

### ELABORATOR:

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

### OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *construire locuinta unifamiliala parter, anexa gospodareasca parter, piscina, imprejmuire, amenajare incinta* pe terenul din str. Dr. Agatului nr. 98, număr cadastral IE 283425. **Accesul se va face drumul de acces perpendicular cu dr. Agatului.**

Parcela vizată are o suprafață de 1491,0 mp cf. acte si 1491,0 cf. măsurătorilor și un front la stradă de 29,71ml. Adâncimea parcelei este de aproximativ 50,21m.

Terenul vizat se înscrie, conform Planului Urbanistic General în unitatea teritorială de referință L1c- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavele neconstruite.

**P.O.T. propus 45%;**

**CUT propus = 0,45 mp ADC/mp.teren**

**RH propus = Parter (H = 4,0m)**

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării planului urbanistic de detaliu..

Responsabilitatea informării și consultării revine Primăriei Sectorului 1 prin Serviciul Urbanism.

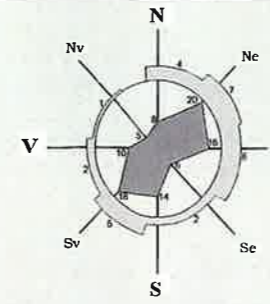
Intocmit, SDH Architecture S.R.L.



urb. Lavinia Otelea







**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,**  
**ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ**  
**RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**  
**DR. AGATULUI nr. 98, SECTOR 1**



Proiectant de Specialitate Urbanism:  
**SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656**  
 tel. 0744838406



Beneficiar: **CĂLIN MIHNEA- ANDREI ȘI CĂLIN OANA**  
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**  
 ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ,  
 RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN  
**DR. AGATULUI NR.98**

PR. NR.  
**U3/2024**

Specialitatea	<b>URBANISM</b>
Sef proiect	<b>Urb. Lavinia Oțelea</b>
Proiectat	<b>Urb. Lavinia Oțelea</b>

Scara	---
Faza PUD	

**INFORMAREA POPULATIEI**

**PI. 11**



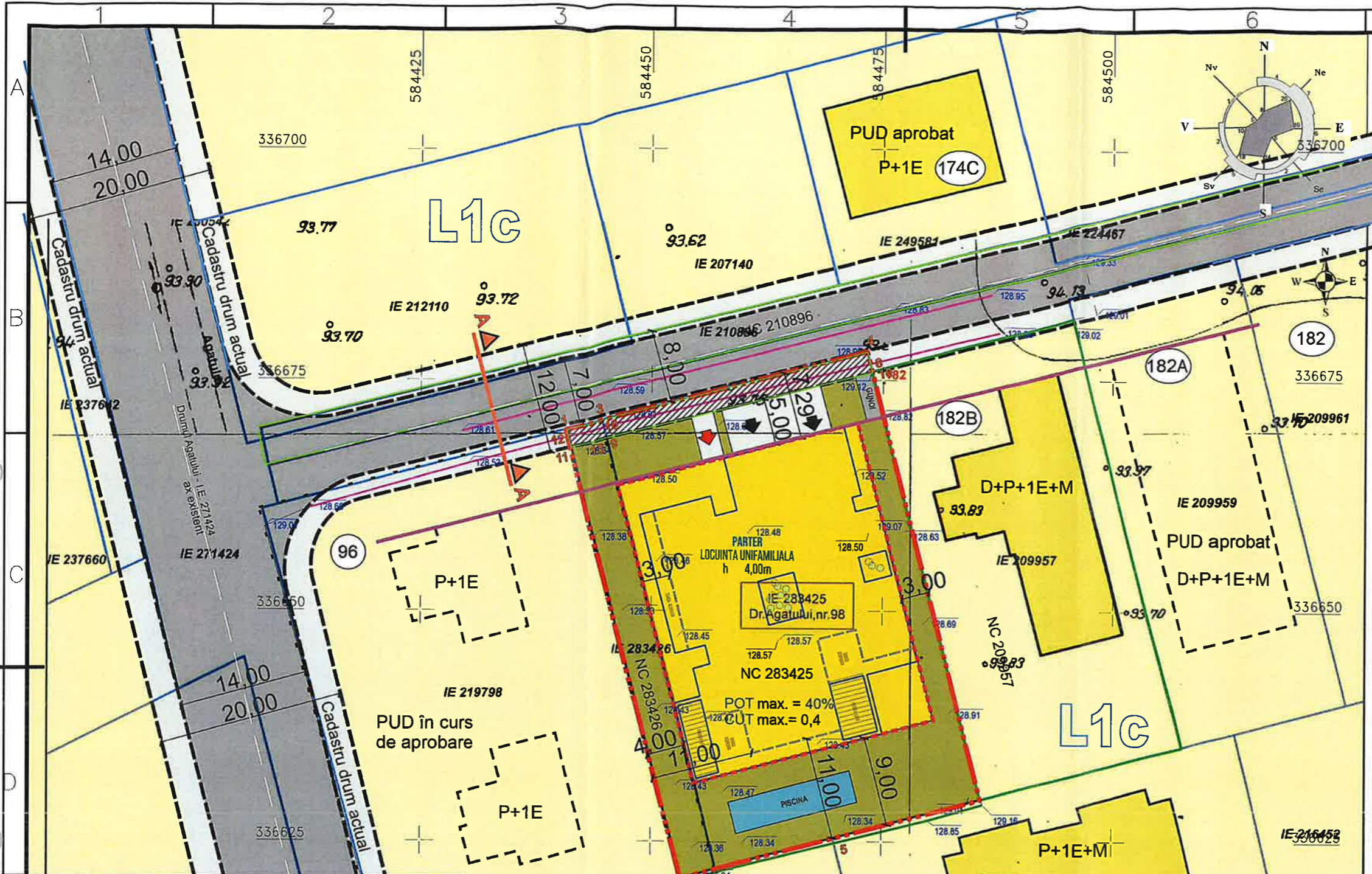
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,

ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ -  
RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

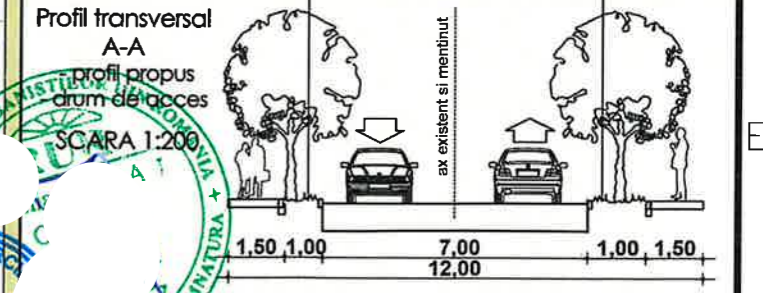
### DR. AGATULUI nr. 98, SECTOR 1

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SAU COLECTIVE DE DIMENSIUNI MICI, MICI UNITATI COMERCIALE - CF. PUG BUCURESTI - UTILIZARE FUNCT. L1c
  - CONSTRUCTII EXISTENTE - P+1E - P+1E+M
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
  - LOCUINȚA UNIFAMILIALA - Parter
  - ALINIAREA CLADIRILOR
  - SPATIU VERDE IN INCINTA
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ACCES AUTO/ PIETONAL
  - ARTERA PROPUSA conf. P.U.Z.
  - TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL
  - CONTUR ACOPERIS
  - CONTUR PARTER
- LEGENDA TOPO:**
- LIMITA DRUM DIN MASURATORI
  - CONTUR VECINI DIN CADASTRU
  - LIMITA IMOBIL DE INTERES
  - LIMITA IMOBIL DIN CADASTRU
  - LIMITA DRUM DIN CADASTRU
  - LIMITA VECINI DIN MASURATORI
  - NUMAR CADASTRAL
  - PUNCT DE COTA TEREN



**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria K01/F-F Nr. 0030  
**IANȚA HARIUS FLORIN**  
CATEGORIA

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, Serv. Urbanism  
Data: 12/09/2023  
Intocmit: Gabriela Craciunescu



**IE283425 + IE283426 = 1692mp**

Inventar de coordonate Stereo' 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
8	336675.931	584473.740	47.884
4	336628.580	584485.882	16.516
2	336625.363	584498.708	13.182
3	336622.010	584456.949	50.212
2	336670.636	584444.427	28.707
3	336678.148	584473.169	2.289

S=1491mp P=159.802m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
3	336670.636	584444.427	2.407
9	336688.305	584445.027	29.708
5	336622.010	584456.949	13.182
2	336625.363	584498.708	16.516
4	336628.580	584485.882	47.847
10	336675.931	584473.740	2.289
8	336678.148	584473.169	29.707

S=70mp P=84.149m

100A	Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
	Zona/ Subzona/ UTR	L1c	L1c	L1c
	S teren	-	1692,0mp - 100%	1692,0mp - 100%
	S construita maxima	-	-	670,30 - 39,62%
	S desfasurata maxima	-	-	670,30
	P.O.T. maxim	45,0%	-	40%
	C.U.T. maxim	0,9 pentru P+1E 1,3 pentru P+2E	-	0,4
	H maxim (nivel si m)	P+2E	-	Parter (4,00m la atic)
	S Spatii verzi	minim 30%	-	507,60 - 30,00%
	S propusa pt. cauza de utilitate publica	-	-	80,0 - 4,73%
	Accese/ Aleei Parcari	-	-	434,10 - 25,65%

Proiectant de Specialitate Urbanism  
**SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656**  
tel. 0744838406

Beneficiar: **CĂLIN MIHNEA- ANDREI și CĂLIN OANA**  
Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**  
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ, RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN  
**DR. AGATULUI NR.98**

PR. NR. **U3/2024**

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: **Urb. Lavinia Oțelea**

Proiectat: **Urb. Lavinia Oțelea**

Scara: **1/500**

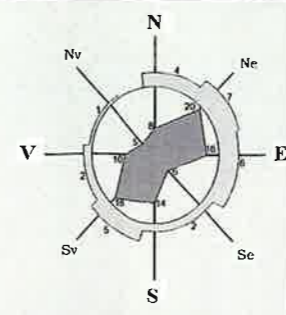
Faza PUD

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**PI. 05**



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,**  
**ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ**  
**RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**  
**DR. AGATULUI nr. 98, SECTOR 1**



Proiectant de Specialitate Urbanism:  
**SC. SDH Architecture SRL - CUI 23353656**  
 tel. 0744838406

Beneficiar: CĂLIN MIHNEA- ANDREI și CĂLIN OANA  
 Denumire proiect: **PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**  
 ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER, PISCINĂ, AMENAJARE INCINTĂ, RACORDURI/ BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN DR. AGATULUI NR.98  
 PR. NR. **U3/2024**

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. Lavinia Oțelea
Proiectat	Urb. Lavinia Oțelea

Scara	1/500
Faza PUD	

**ILUSTRAREA DE TEMA**  
**PI. 10**