

## ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

**“PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E,  
ALEI, TROTUARE ŞI PLATFORME BETONATE, ÎMPREJMUIRE TEREN  
ŞOS. JANDARMERIEI NR. 345  
SECTOR 1 NR. CADASTRAL 224459”**

### INIȚIATOR:

CIRJA MARIA

### ELABORATOR:

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

### OBIECTIVE ŞI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *construire locuinta unifamiliala*

S+P+1E, alei, trotuare și platforme betonate, împrejmuire teren pe terenul din Șos. Jandarmeriei nr. 345, număr cadastral IE 224459. Accesul se va face din Șos. Jandarmeriei.

Parcela vizată are o suprafață de 997,0 mp cf. acte și 997,0 cf. măsurătorilor și un front la stradă de 14,28ml. Adâncimea parcelei este de minim 64,93m.

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

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

**CUT propus = 0,9 mp ADC/mp.teren**

**RH propus = S+P+1E (H maxim = 7,0m la cornisa)**

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

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

Intocmit, SDH Architecture SRL



urb. Lavinia Otelea

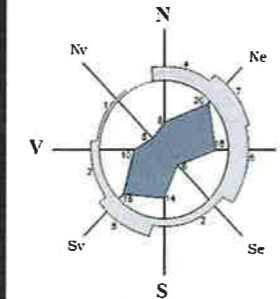




# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345  
SECTOR 1 BUCUREȘTI**

## INFORMAREA POPULAȚIEI



**Proprietar: CIRJA MARIA**  
**S. teren din acte = 997,0 mp**  
**S. teren din măsurători topografice = 997,0mp**  
**Nr. cadastral = 224459**



<b>PROIECTANT GENERAL:</b> SC VOLUM PLAN ARHITECT S.R.L cu sediul in Bucuresti, Str. Aurel Persu nr. 140B, ap.4 sector 4 J40/ 603/1996 CUI RO9140660 - 0722 544971		<b>BENEFICIAR:</b>  CÎRJA MARIA	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>  SC SDH ARCHITECTURE S.R.L cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana nr. 19 sector 1 J40/3174/2008 CUI 23353656 - 0744838406		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> <b>P.U.D.</b> CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME BETONATE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345	
<b>Sef proiect</b> URB. L.E. OȚELEA		<b>TITLUL PLANȘEI:</b> <b>INFORMAREA POPULAȚIEI</b>	
<b>Proiectat</b> URB. L.E. OȚELEA		<b>PROIECT NR.:</b> 07 / 2024	
<b>Desenat</b> URB. L.E. OȚELEA		<b>FAZA:</b> <b>P.U.D.</b>	
		<b>U09</b>	
		<b>Scara:</b>	<b>Data:</b> 2024
		<b>Revizia:</b> 0	<b>Plansa:</b> 09/09

Str. Jandarmerei, nr.345, sector 1, Bucuresti.

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (N.C.224459)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	334571.405	583622.052	73.788
202	334507.690	583659.269	18.330
203	334509.883	583641.071	64.934
204	334566.203	583608.753	14.280

S (N.C.224459)=997mp P=171.332m

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trama stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
206	334549.889	583618.115	18.809
204	334566.203	583608.753	14.280
201	334571.405	583622.052	18.466
205	334555.460	583631.366	14.374

S (Suprapunere\_strada)=264mp P=65.930m

Inventar de coordonate al terenului neafectat de trama stradala

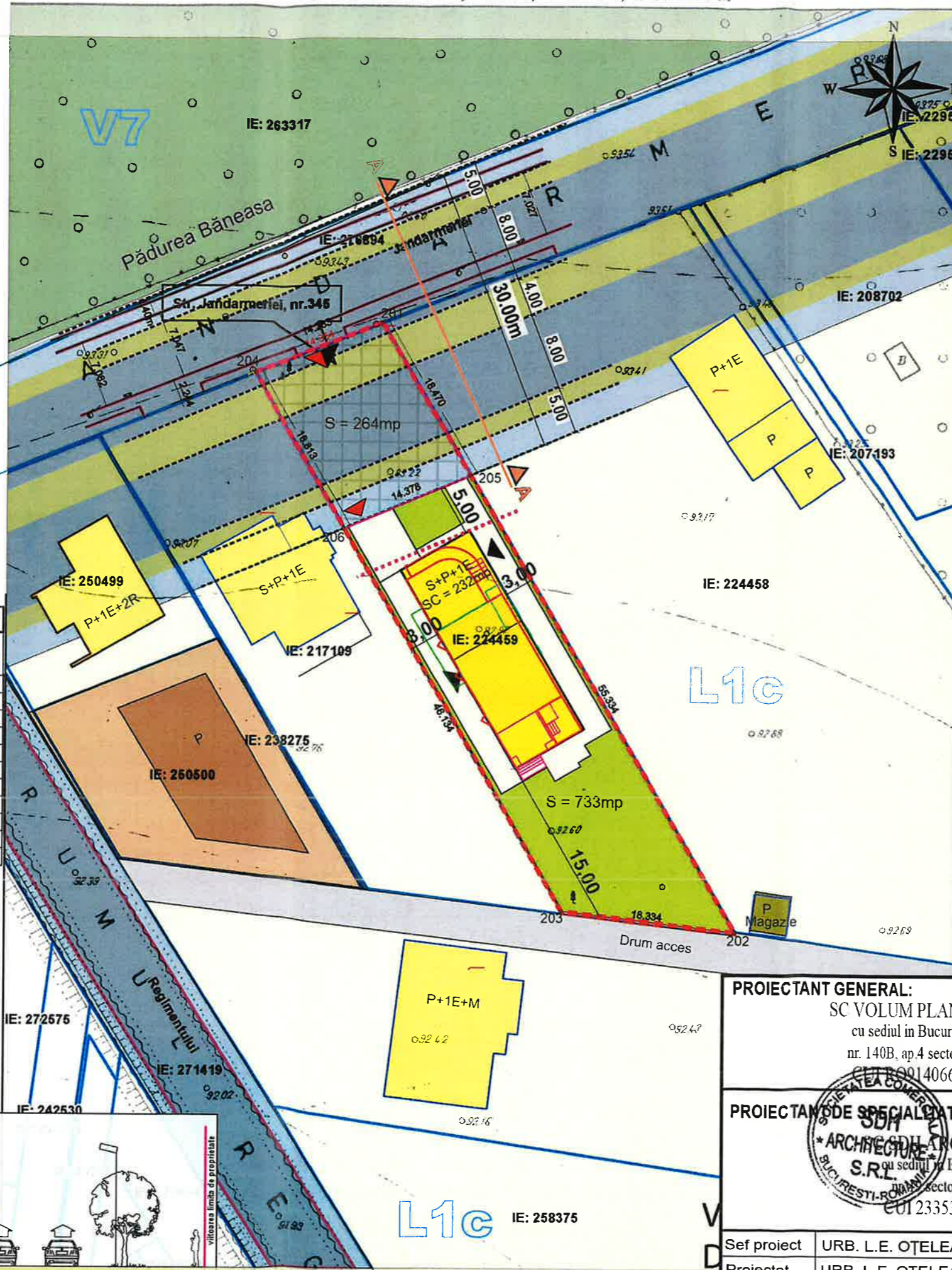
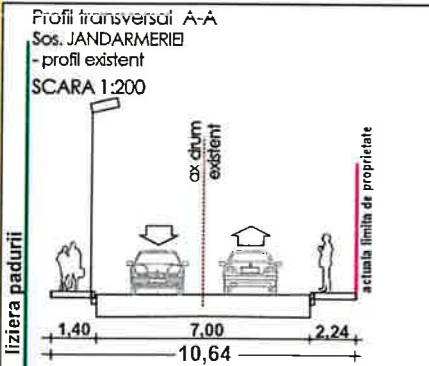
Parcela (Teren neafectat)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
205	334555.460	583631.366	55.322
202	334507.690	583659.269	18.330
203	334509.883	583641.071	46.124
206	334549.889	583618.115	14.374

S (Teren neafectat)=733mp P=134.151m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 997,0mp

	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG UTR L1c	EXISTENT	PROBUS
Suprafata construita (SC)		0,0	232,0
Suprafata desfasurata (SD)		0,0	465,0
P.O.T.	45,0%		45%
C.U.T.	0,9		0,9
RH maxim	P+1E		S+P+1E
H atic			7,00m
H maxim			7,00m
Spatii verzi pe sol natural (%)	30%		40,12%
Spatii verzi pe sol natural (mp)			400,0
Nr. locuri de parcare estimate			2
S teren afectat de drum			264mp - 26,48%



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345 SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500

Proprietar: CIRJA MARIA  
S. teren din acte = 997,0 mp  
S. teren din măsurători topografice = 997,0mp  
Nr. cadastral = 224459

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- COMERT/ SERVICII
- PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
- STRADA EXISTENTA
- DRUM DE ACCES
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ▲ ACCES AUTO IN INCINTA
- ▲ ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA cf. AVIZ S.P.U.
- SPATIU VERDE AFERENTA CIRCULATIILOR
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

PROIECTANT GENERAL:  
SC VOLUM PLAN ARHITECT S.R.L.  
cu sediul in Bucuresti, Str. Aurel Persu nr. 140B, ap.4 sector 4 J40/ 603/1996  
CUI B-00140660 - 0722 544971

BENEFICIAR:  
CÎRJA MARIA

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:  
ARCHITECTURA S.R.L.  
cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana sector 1 J40/3174/2008  
CUI 23353656 - 0744838406

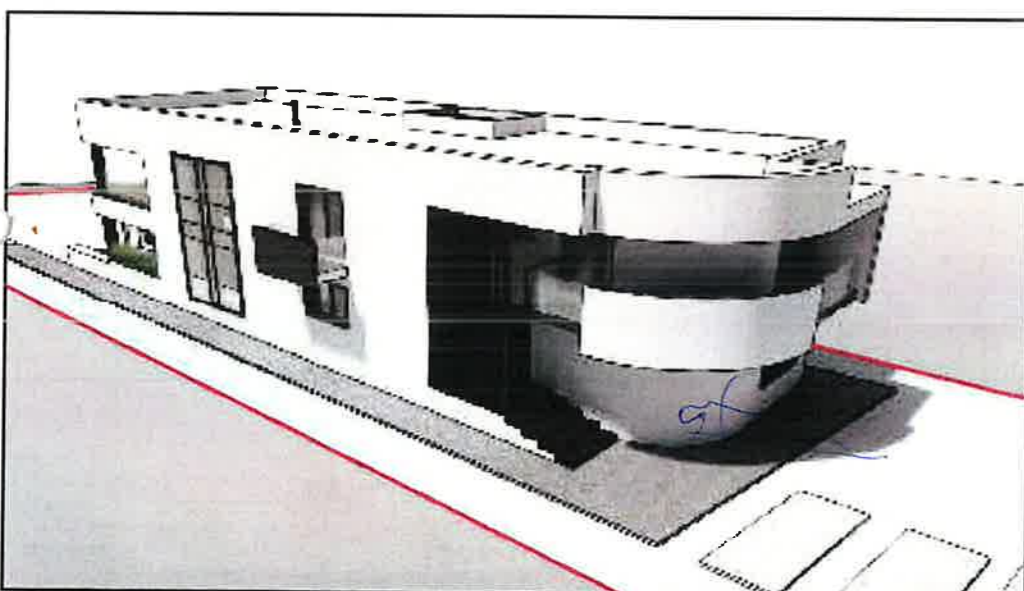
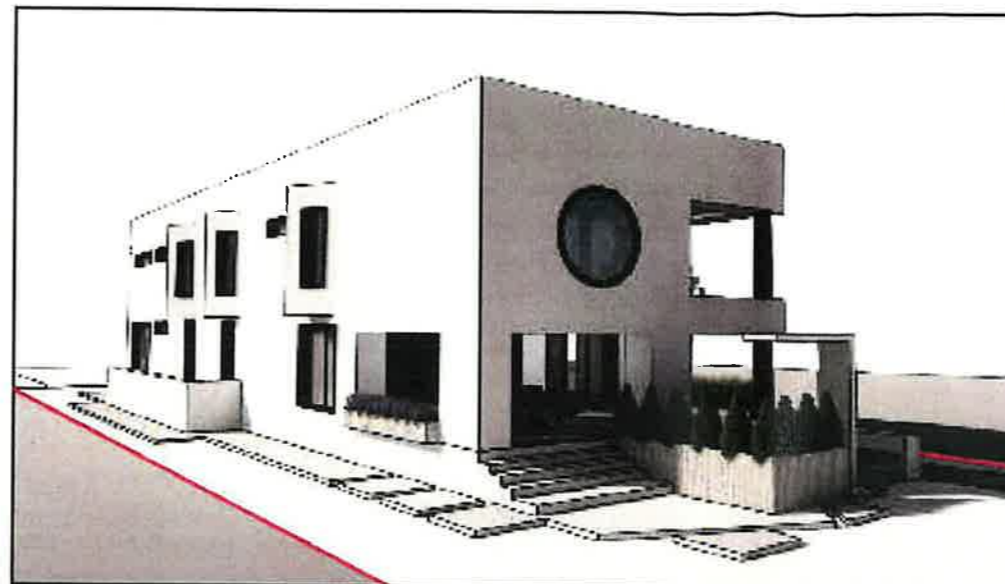
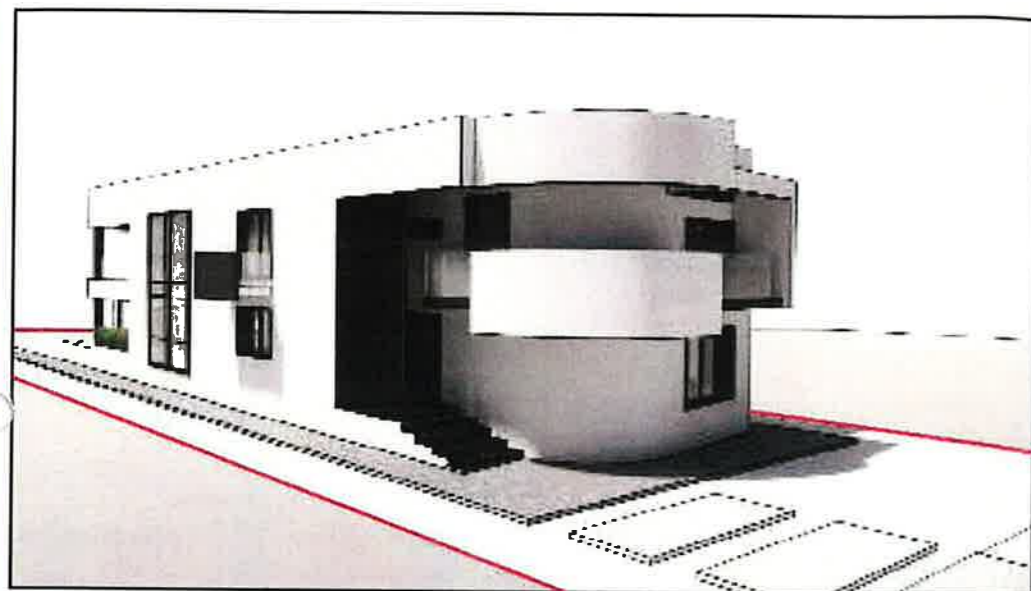
DENUMIRE PROIECT:  
P.U.D.  
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME BETONATE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345

Sef proiect	URB. L.E. OȚEA
Proiectat	URB. L.E. OȚEA
Desenat	URB. L.E. OȚEA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE				PROIECT NR.: 07 / 2024
Scara:	Data:	Revizia:	Planșa:	FAZA: P.U.D.
1/500	2024	0	04/09	U04

OCPI Bucuresti  
Data: 02.05.2024

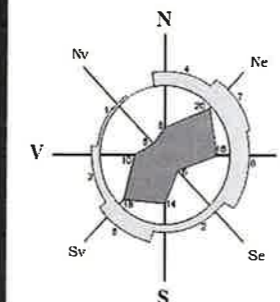
# CONCEPT PROPUNERE



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345  
SECTOR 1 BUCUREȘTI**

## ILUSTRAREA DE TEMA



Proprietar: CIRJA MARIA  
S. teren din acte = 997,0 mp  
S. teren din măsurători topografice = 997,0mp  
Nr. cadastral = 224459



<b>PROIECTANT GENERAL:</b> SC VOLUM PLAN ARHITECT S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Aurel Persu nr. 140B, ap.4 sector 4 J40/ 603/1996 CUI RO9140660 - 0722 544971		<b>BENEFICIAR:</b> CÎRJA MARIA	
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b> SC SDH ARCHITECTURE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana nr. 19 sector 1 J40/3174/2008 CUI RO23353656 - 0744838406		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME BETONATE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345	
Sef proiect URB. L.E. OȚELEA Proiectat URB. L.E. OȚELEA Desenat URB. L.E. OȚELEA		<b>TITLUL PLANȘEI:</b> ILUSTRAREA DE TEMA	
		PROJECT NR: 07 / 2024	
		FAZA: P.U.D.	
		U08	
		Scara:	Data: 2024
		Revizia: 0	Plansa: 08/09