

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DATA ANUNȚULUI: 19.05.2025

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: STR. JANDARMERIEI NR. 1C (Fost 3B), N.C. 279851, SECTOR 1, BUCUREȘTI
ARGUMENTARE: CONSTRUIRE MOBIL LOCUINTE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME
25+4+4+5ET

INITIATOR: NORD REAL INVEST S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu
in perioada de 16 zile din momentul afisarii pe prima pagina de internet a Primariei Sector 1 Municipiului Bucuresti -
www.primariasector1.ro

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM
Adresa: BD. Banu Manta, nr. 9, Sector 1, Bucuresti, telefon: 021.310.09.07/021.319.10.13 int. 157

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare.
Strada JANDARMERIEI, NR. 1C (FOST 3B), NC 279851, Sector 1, Bucuresti

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti
-www.primariasector1.ro la sectiunea Urbanism - Consultarea publicului - Anunt de intentie - PUO

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare
- etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare
- etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

Data 19.05.2025



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA		
Cb1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate		Popus
P.O.T.	50%	50%
C.U.T.	2,4	2,4 * (a se vedea *nota 2)
RH max	P+9	2S+P+4E+5ER
H max	30 metri nu va depăși distanța dintre aliniamente	22,50 m
Suprafata terenului	2116 mp	2116 mp
Drum privat de utilitate publica - se va ceda domeniului public prin act notarial, fara despagubiri din partea primariei	-	456 mp
Suprafata construita (Sc)	-	1058 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	-	5078,4 mp
Suprafata totala spatii verzi	30%	634,8 mp
Spatii verzi pe sol natural	20%	423,2 mp
Nr. locuri de parcare estimate	conform HCGMB 66/2006	conform HCGMB 66/2006

51, inregistrat in Cartea Funciara nr. 279851
en = 2116 m.p.
1660 m.p.
culatiilor pietonale = 117 m.p.
atiilor verzi = 78 m.p.
ei nr. 3B



Coordonate in Sistemul Stereografic 1970

P.U.D. STRADA JANDARMERIEI NR. 1C (fost 3B), SECTOR 1, BUCURESTI

Coordonate in Sistemul Stereografic 1970

Total suprafata imobil cu nr. cad. 279851

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _{i(i+1)}
	Y [m]	X [m]	
1	585692.927	335347.980	39.336
2	585729.686	335361.983	31.175
3	585738.672	335332.131	24.674
4	585745.526	335308.428	36.464
5	585711.484	335295.361	55.795
S(1)=2116 m.p.			

S(1)=2116 m.p.

Suprafata edificabila reglementata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lati D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
3	585738.672	335332.131	17.330
6	585733.677	335348.726	1.058
7	585733.114	335349.622	0.722
8	585732.500	335350.002	0.686
9	585731.834	335350.167	0.797
10	585731.051	335350.019	36.643
11	585696.801	335336.994	44.146
5	585711.484	335295.361	36.464
4	585745.526	335308.428	24.674

S(2)=1650 m.p.

Circulatii pietonale reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lati D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
12	585695.803	335339.824	37.670
13	585731.013	335353.214	0.565
14	585731.554	335353.377	0.700
15	585732.248	335353.471	4.956
6	585733.677	335348.726	1.058
7	585733.114	335349.622	0.722
8	585732.500	335350.002	0.686
9	585731.834	335350.167	0.797
10	585731.051	335350.019	36.643
11	585696.801	335336.994	3.001

S(3)=117 m.p.

Spatii verzi reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
16	585695.138	335341.711	37.621
17	585730.302	335355.084	0.701
18	585730.971	335355.294	0.701
19	585731.660	335355.425	2.041
15	585732.248	335353.471	0.700
14	585731.554	335353.377	0.565
13	585731.013	335353.214	37.670
12	585695.803	335339.824	2.001
S(4)=78 m.m			

S(4)=78 m.p.

Circulatii auto reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lung. latit. D(i,i+1)	
	Y [m]	X [m]		
PeArc=18	17	585730.302	335355.084	0.702
	18	585730.971	335355.294	0.702
	19	585731.660	335355.425	6.849
	2	585729.686	335361.983	39.336
	1	585692.927	335347.980	6.647
	16	585695.138	335341.711	37.621
S(5)=261 m.p.				

S(5)=261 m.p.

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Alinierea cladirilor - preluare aliniere existenta conform NC 221498
- Edificabil de principiu conform documentatiilor de urbanism anterior aprobate
- Edificabil de principiu conform documentatiilor de urbanism in curs de avizare
- Edificabil propus - limita de implantare a constructiilor
- Subsol comun
- Drum privat de utilitate publica
- Locuinte colective
- Zone mixte locuire colectiva, servicii si comert
- Circulatie auto
- Circulatie pietonala
- Circulatii de incinta
- Spatii verzi de aliniament
- Pădure
- Acces pietonal
- Acces auto realizat prin rampa comuna pentru cele 3 loturi - NC221498, NC279850, NC279851

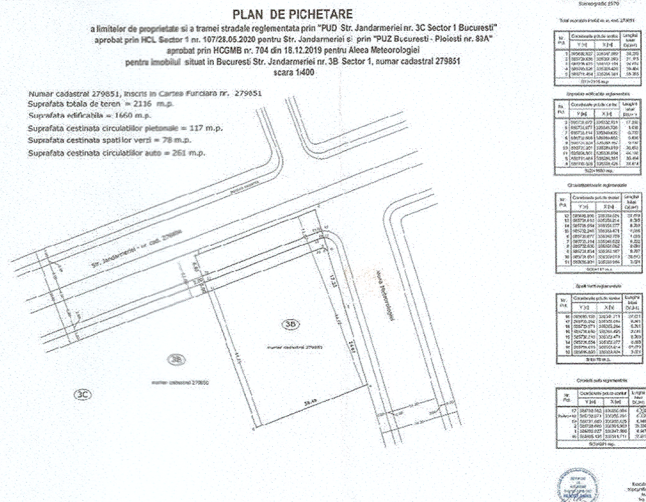
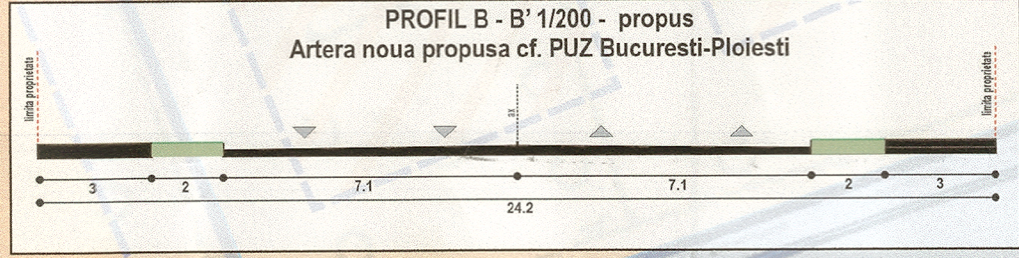
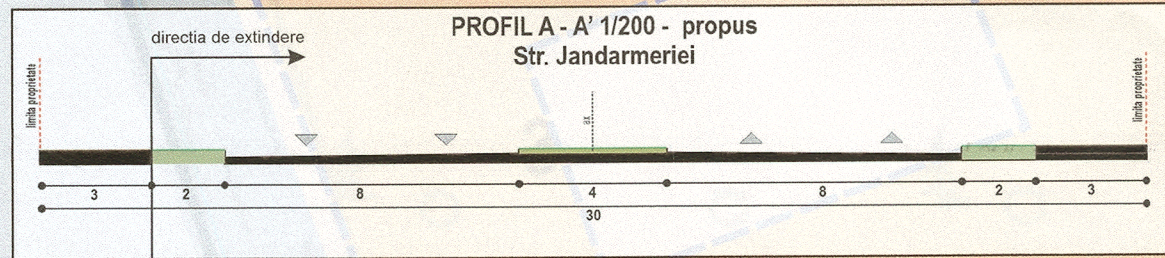
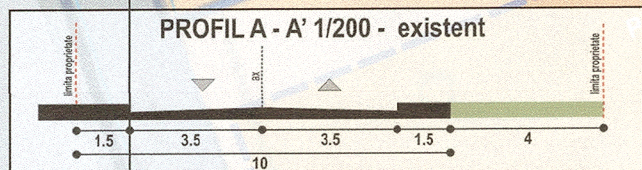


Nota 1: Cladirile propuse la nr. cadastral 279850 si 279851 vor conforma un ansamblu unitar prin cuplarea edificabilului. Se va respecta P.U.Z. Jandarmariei nr. 3, Sector 1, Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018, Aviz de urbanism nr. 2/11.01.2018.

*Nota 2: C.U.T. se calculeaza avand la baza suprafata terenului inainte de a fi facut transferul catre domeniul public, doar daca proprietarul, in baza unui act notarial, isi da acordul trecerii in domeniul public a suprafetii de teren afectate fara a cere despagubiri.

ORO DESIGN PROIECT
STRADA JANDARMERIEI NR. 1C (FOST 3B), SECTOR 2 - BUCURESTI
C.I.F. RO 21069560

BENEFICIAR:		PROIECT NR.	
NORD REAL INVEST SRL		473	
TITLU PROIECT:		FAZA:	
P.U.D. STRADA JANDARMERIEI NR. 1C (FOST 3B), SECTOR 1, MUN. BUCURESTI, NC 279851		P.U.D.	
TITLU PLANSA:		PLANSĂ NR.	
REGLEMENTARI URBANISTICE		U 10	
	NUME:	SEF ATURA:	SCARA:
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		1:500
PROIECTAT	URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREAN		JATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		MAI 2025





INSERTII IN SIT REAL



 ORO DESIGN PROIECT			
STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI J40/2851/2007, CIF RO 21069560			
BENEFICIAR:		PROIECT NR.	
NORD REAL INVEST SRL		473	
TITLU PROIECT:		FAZA:	
P.U.D. STRADA JANDARMERIEI NR. 1C (FOST 3B), SECTOR 1, MUN. BUCURESTI, NC 279851		P.U.D.	
TITLU PLANSA:		PLANSA NR.	
Insertii in sit real		U 12	
	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		
PROIECTAT	URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREANU		DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		MAI 2025

