



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DATA ANUNTULUI: 19.05.2025

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: STR. JANDARMERIEI NR. 38, N.C. 279850, SECTOR 1, BUCURESTI
ARGUMENTARE: CONSTRUIRE IMOBIL. LOCUINTE SI BIROURI CU REGIM DE CALDURA
25+P+4E+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 publica: **SERVICIUL URBANISM**
Adresa: BD. Benu Manta, nr. 9, Sector 1 - Bucuresti. Telefon: 021 310.00.07/021 310.02.02, 021 310.02.03
Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii caracterului de elaborare

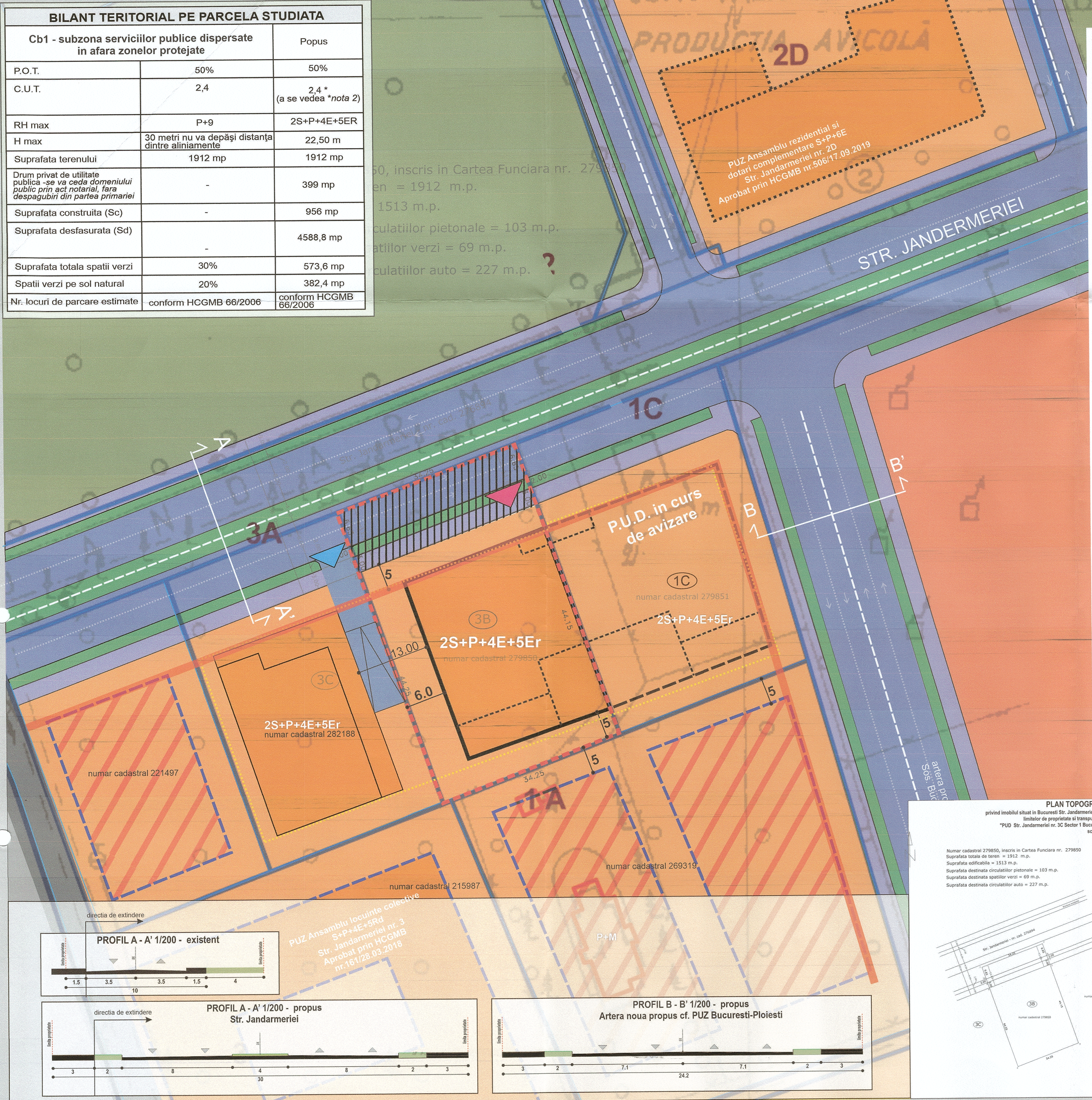
Strada JANDARMERIEI, NR. 38, NC 279850, Sector 1, Bucuresti
Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Sector 1 al Municipiului Bucuresti
- www.primariasector1.ro la sectiunea Urbanism - Consultanta publica. Actul de revizuire PUOD

Etapela precondizate pentru consultarea publica 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	1912 mp	1912 mp
Drum privat de utilitate publica -se va ceda domeniului public prin act notarial, fara despagubiri din partea primariei	-	399 mp
Suprafata construita (Sc)	-	956 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	-	4588,8 mp
Suprafata totala spatii verzi	30%	573,6 mp
Spatii verzi pe sol natural	20%	382,4 mp
Nr. locuri de parcare estimate	conform HCGMB 66/2006	conform HCGMB 66/2006



P.U.D.

STRADA JANDARMERIEI NR. 3B, SECTOR 1, BUCURESTI

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

Coordonate in Sistem de proiectie Stereografic 1970

Total suprafata imobil cu nr. cad. 279850

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	585660.921	335335.787	34.250
2	585692.927	335347.980	55.795
3	585711.484	335295.361	34.250
4	585679.509	335283.087	55.882
S(1)=1912 m.p.			

Suprafata edificabila reglementata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	585696.801	335336.994	34.249
6	585664.789	335324.820	44.253
4	585679.509	335283.087	34.250
3	585711.484	335295.361	44.146
S(2)=1513 m.p.			

Circulatii pietonale reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	585696.801	335336.994	3.001
7	585695.803	335339.824	34.249
8	585663.791	335327.650	3.001
6	585664.789	335324.820	34.249
S(3)=103 m.p.			

Spatii verzi reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
7	585695.803	335339.824	2.001
9	585695.138	335341.711	34.250
10	585663.125	335329.537	2.001
8	585663.791	335327.650	34.249
S(4)=69 m.p.			

Circulatii auto reglementate

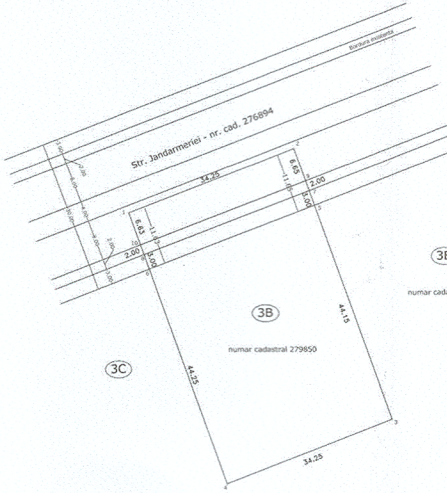
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
9	585695.138	335341.711	6.647
2	585692.927	335347.980	34.250
1	585660.921	335335.787	6.627
10	585663.125	335329.537	34.250
S(5)=227 m.p.			

PLAN TOPOGRAFIC DE SITUATIE

privind imobilul situat in Bucuresti Str. Jandarmieriei nr. 3B Sector 1, numar cadastral 279850 cu evidentiarea limitelor de proprietate si transpunerea tramei stradale reglementata prin "PUD Str. Jandarmieriei nr. 3C Sector 1 Bucuresti" aprobat prin HCL Sector 1 nr. 10728.05.2020

scara 1:400

Numar cadastral 279850, inscris in Cartea Funciara nr. 279850
Suprafata totala de teren = 1912 m.p.
Suprafata edificabila = 1513 m.p.
Suprafata destinata circulatiilor pietonale = 103 m.p.
Suprafata destinata spatiilor verzi = 69 m.p.
Suprafata destinata circulatiilor auto = 227 m.p.



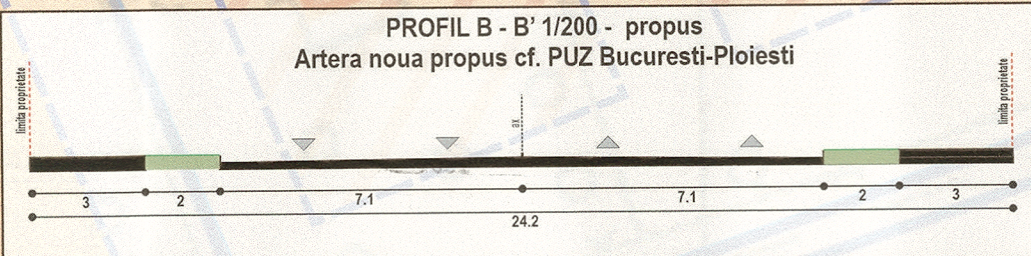
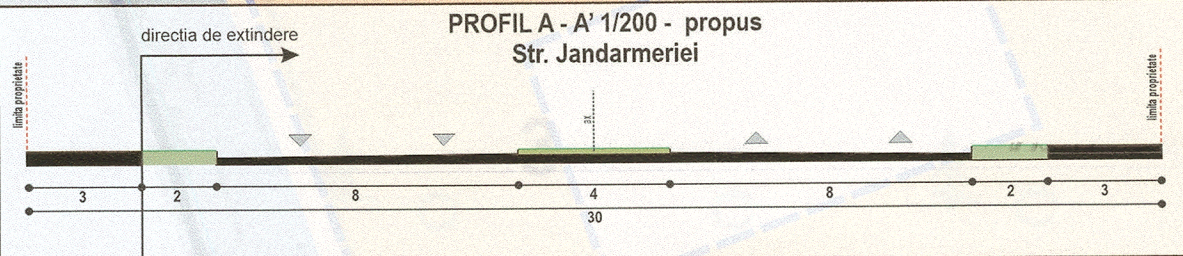
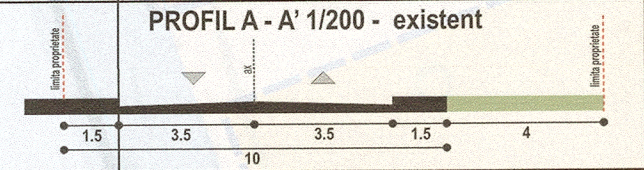
Coordonate punctelor de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr.	Y [m]	
1	585660.921	34.250
2	585692.927	55.795
3	585711.484	34.250
4	585679.509	55.882
S(1)=1912 m.p.		

Coordonate punctelor de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr.	Y [m]	
5	585696.801	34.249
6	585664.789	44.253
4	585679.509	34.250
3	585711.484	44.146
S(2)=1513 m.p.		

Coordonate punctelor de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr.	Y [m]	
5	585696.801	3.001
7	585695.803	34.249
8	585663.791	3.001
6	585664.789	34.249
S(3)=103 m.p.		

Coordonate punctelor de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr.	Y [m]	
7	585695.803	2.001
9	585695.138	34.250
10	585663.125	2.001
8	585663.791	34.249
S(4)=69 m.p.		

Coordonate punctelor de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
Nr.	Y [m]	
9	585695.138	6.647
2	585692.927	34.250
1	585660.921	6.627
10	585663.125	34.250
S(5)=227 m.p.		



Nota 1: Cladirile propuse la nr. cadastral 279850 si 279851 vor conforma un ansamblu unitar prin cuplarea edificabilului. Se va respecta P.U.Z. Jandarmieriei 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: CUT 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 suprafetei de teren afectate fara a cere despagubiri.

ORO DESIGN PROJECT

STRA DAVID RADULESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI 140/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:

NORD REAL INVEST SRL

TITLU PROIECT:

P.U.D. STRADA JANDARMERIEI NR. 3B, SECTOR 1, MUN. BUCURESTI, NC 279850

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

NUME:

SEMNATURA:

SCARA:

1:500

DATA:

MAI 2025

PROIECTAT

URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREANU

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

PROIECT NR.

472

FAZA:

P.U.D.

PLANSA NR.

U 10

P.U.D.

STRADA JANDARMERIEI NR. 3B, SECTOR 1, BUCURESTI

INSERTII IN SIT REAL



ORO DESIGN PROIECT

STRADA JANDARMERIEI NR. 3B, SECTOR 2 - BUCURESTI
S. 140/285/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:

NORD REAL INVEST SRL

PROIECT NR.

472

TITLU PROIECT:

**P.U.D. STRADA JANDARMERIEI NR.3B,
SECTOR 1, MUN. BUCURESTI, NC 279850**

FAZA:

P.U.D.

TITLU PLANSĂ:

Insertii in sit real

PLANSĂ NR.

U 12

SEF PROIECT

NUME:

ARH. OANA RADULESCU

PROIECTAT

URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREAN

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

SEMNATURA:

SCARA:

DATA:

FEBRUARIE 2025

