

ANUNT DE INTENTIE

privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

“PUD – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E,

AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE TEREN

ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A

SECTOR 1 NR. CADASTRAL 207932”

INIȚIATOR:

IT CAPITAL MANAGEMENT SRL

ELABORATOR:

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

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE:

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** se propune *construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective S+P+2E*, amenajare incintă, împrejmuire teren pe terenul din Șos. Jandarmeriei nr. 323A, număr cadastral IE 207932. Accesul se va face din Șos. Jandarmeriei.

Parcela vizată are o suprafață de 997,0 mp cf. acte și 996,0 cf. măsurătorilor și un front la stradă de 28,42ml. Adâncimea parcelei este de minim 37,51m.

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

P.O.T. propus 45%;

CUT propus = 1,3 mp ADC/mp.teren

RH propus = S+P+2E (H maxim = 10,0m 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. D. Glinischi



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

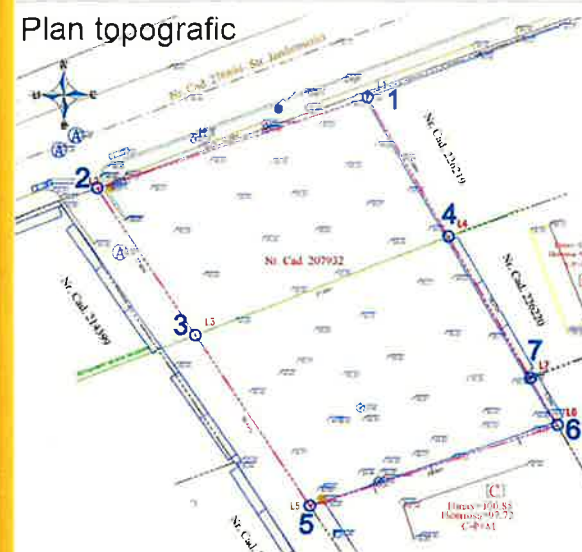
**ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A
SECTOR 1 BUCUREȘTI**

INFORMAREA POPULAȚIEI



PROIECTANT GENERAL: SC AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L. cu sediul in Bucuresti, bd. Timișoara nr. 69, bl. C13, sc.E, ap.174 sector 6 J40/ 586/2019 CUI 40977455 - 0733 086823		BENEFICIAR: IT CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE:  SC SDH ARCHITECTURE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana nr. 19 sector 1 J40/3174/2008 CUI 23353656 - 0744838406		DENUMIRE PROIECT: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ÎNCINTĂ ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A	
Sef proiect URB. D. GLINISCHI		TITLUL PLANȘEI: INFORMAREA POPULAȚIEI	
Proiectat ARH. A. ZAMBARDI		PROIECT NR: 04 / 2025	
Desenat URB. D. GLINISCHI		FAZA: P.U.D.	
Scara: ----		Data: 2025	Revizia: 0
		Planșa: 10/10	U10

Plan topografic



Parcela (Arie totala):

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
L2	334625.328	583762.798	28.42
L1	334634.288	583789.770	15.95
L4	334620.512	583797.815	16.21
L7	334606.484	583805.941	5.35
L6	334601.863	583808.638	25.94
L5	334593.807	583783.980	20.43
L3	334610.762	583772.587	17.55

S (Arie totala)=996mp P=129.85m

LEGENDA



Parcela (Arie teren afectata de strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
L1	334634.288	583789.770	28.42
L2	334625.328	583762.798	17.55
L3	334610.762	583772.587	27.05
L4	334620.512	583797.815	15.95

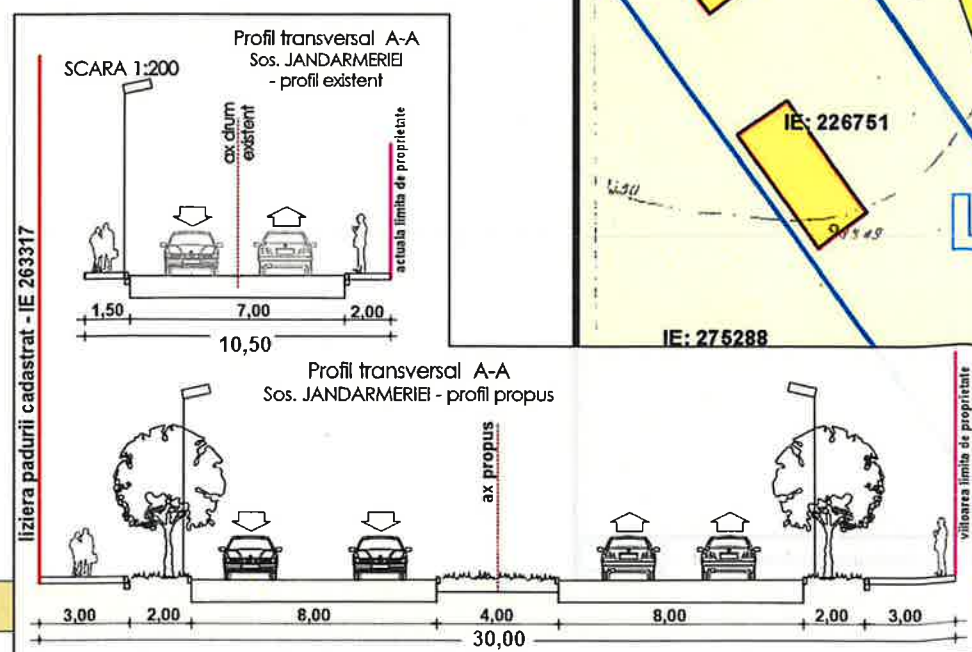
S = 453.00m P=88.97m

Parcela (Arie teren ramasa dupa expropriere):

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
L4	334620.512	583797.815	27.05
L3	334610.762	583772.587	20.43
L5	334593.807	583783.980	25.94
L6	334601.863	583808.638	5.35
L7	334606.484	583805.941	16.21

S = 543 mp P = 94.93 m

Suprafata masurata= 996 mp
Suprafata afectata de strada= 453 mp
Suprafata neafectata de strada= 543 mp



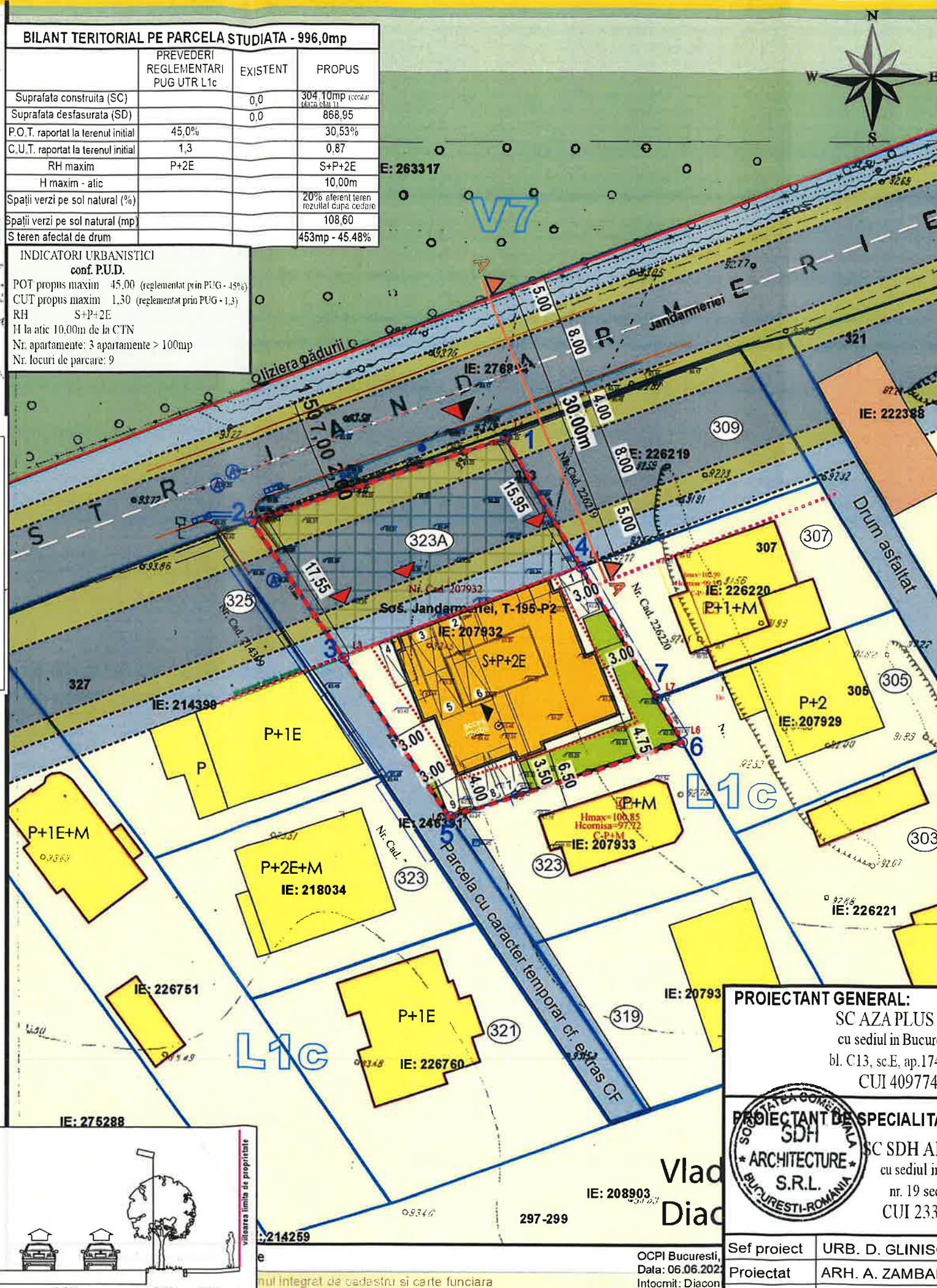
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 996,0mp

	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG UTR L1c	EXISTENT	PROPOS
Suprafata construita (SC)		0,0	304,10mp (30,53%)
Suprafata desfasurata (SD)		0,0	868,95
P.O.T. raportat la terenul initial	45,0%		30,53%
C.U.T. raportat la terenul initial	1,3		0,87
RH maxim	P+2E		S+P+2E
H maxim - alic			10,00m
Spatii verzi pe sol natural (%)			20% aferent teren rezidual dupa cedare
Spatii verzi pe sol natural (mp)			108,60
S teren afectat de drum			453mp - 45,48%

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus maxim 45,00 (reglementat prin PUG - 45%)
CUT propus maxim 1,30 (reglementat prin PUG - 1,3)
RH S+P+2E
H la atic 10,00m de la CTN
Nr. apartamente: 3 apartamente > 100mp
Nr. locuri de parcare: 9



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A
SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proprietar: IT CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.
S. teren din acte = 997,0 mp
S. teren din măsurători topografice = 996,0mp
Nr. cadastral = 207932

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINȚE UNIFAMILIALE
- ANEXĂ/ GARAJ
- PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE
- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE
- PROPUȘI REGLEMENTARI
- CONSTRUCTIE PROPUȘA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA cf. AVIZ S.P.U. - P.M.B.
- SPATIU VERDE AFERENT CIRCULAȚIILOR
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUȘE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE



PROIECTANT GENERAL:

SC AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, bd. Timisoara nr. 69,
bl. C13, sc.E, ap.174 sector 6 J40/ 586/2019
CUI 40977455 - 0733 086823

BENEFICIAR:

IT CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

SC SDH ARCHITECTURE S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana
nr. 19 sector 1 J40/3174/2008
CUI 23353656 - 0744838406

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE,
ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE INCINTĂ
ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A

TITLUL PLANȘEI:

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PROIECT NR:
04 / 2025

FAZA:
P.U.D.

U05

Sef proiect URB. D. GLINISCHI

Proiectat ARH. A. ZAMBARDI

Desenat URB. D. GLINISCHI

Scara:
1/500

Data:
2025

Revizia:
0

Plansa:
05/10

OCPI Bucuresti,
Data: 06.06.2025
Intocmit: Diacon



URBANISTIC DE DETALIU

S. JANDARMERIEI NR. 323A SECTOR 1 BUCURESTI

ILUSTRAREA DE TEMA



PROIECTANT GENERAL:
SC AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, bd. Timisoara nr. 69,
bl. C13, sc.E, ap.174 sector 6 J40/ 586/2019
CUI 40977455 - 0733 086823

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
SC SDH ARCHITECTURE S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana
nr. 19 sector 1 J40/3174/2008
CUI 23353656 - 0744838406

BENEFICIAR:
IT CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE,
IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE INCINTA
ȘOS. JANDARMERIEI NR. 323A

Sef proiect	URB. D. GLINISCHI
Proiectat	ARH. A. ZAMBARDI
Desenat	URB. D. GLINISCHI

TITLUL PLANȘEI: ILUSTRAREA DE TEMA PROPUNERE				PROIECT NR: 04 / 2025
Scara:	Data:	Revizia:	Plansa:	FAZA: P.U.D. U09
----	2025	0	09/10	