



S.C. URBAN WISE S.R.L.

Str. Dr. Jean Clunet nr.17, parter, ap.2, sector 5, Bucuresti

Nr. Reg. Com.:J2024019084004, CUI: RO50486668

Tel.: 0765.033.077

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu: **“Construire locuință individuală P+1E”** de la adresa Mun. Bucuresti, Sector 1, Str. Drumul Agatului, nr.58 C (fost nr. 56-58), nr. cad. 283739.

Beneficiari:

Denumire:

Elaborator:

Denumire: S.C. URBAN WISE S.R.L.

Adresa: Str. Doctor Jean Clunet, nr. 17, parter, ap.2, Sector 5, Municipiul Bucuresti

Argumentare: Pe terenul de la adresa Mun. Bucuresti, Sector 1, Str. Drumul Agatului, nr.58 C (fost nr.56-58), nr. cad. 283739, se propune reglementarea acestuia în vederea construirii unei locuințe individuale , cu regimul de înălțime P+1E.

Terenul are următoarele vecinătăți:

la SE – Drum de acces identificat cu nr. cad. 226918, pe o lungime totală de 16,5 m;

la NE – Proprietate privată identificată cu nr. cad. 260831, pe o lungime de 53,97 m;

la SV – Proprietate privată identificată cu nr. cad. 260833, pe o lungime de 54,09 m;

la NV – Proprietăți private identificate cu nr. cad. 226639 pe o lungime de 6.08 m și nr. cad. 226640 pe o lungime de 10.424 m, pe o lungime totala de 16,5 m;

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU.

Responsabilitatea informarii si consultarii revine primăriei Sectorului 1 a Municipiului Bucuresti, prin SERVICIUL DE URBANISM.

Observațiile și propunerile pot fi transmise, în termen de 16 zile, în format electronic pe adresa de e-mail a Primăriei Sectorului 1 al municipiului București, prin poștă la adresa instituției - Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București sau prin registratură, la sediul instituției.

Data

31.07.2025

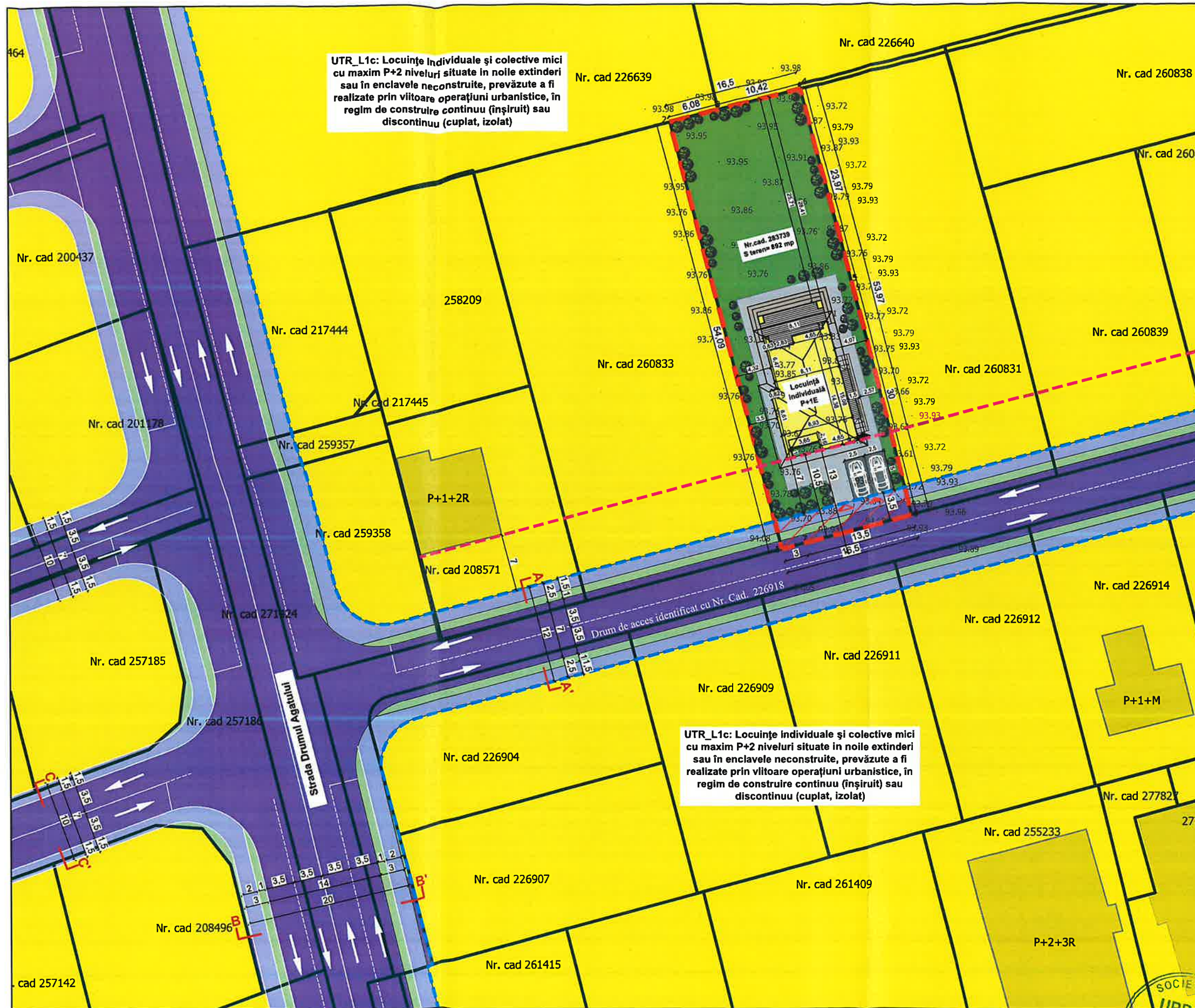




31.04.2025

Hona Gabriela Zaul

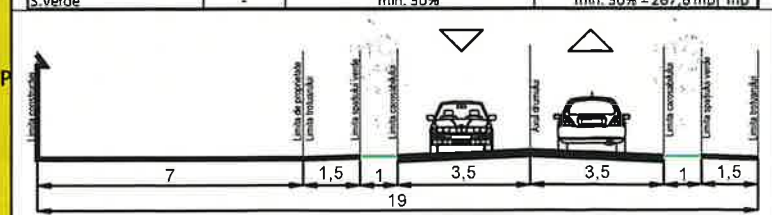




LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
 - LIMITA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
 - LIMITA CONSTRUCȚIEI PROPUSE P+1E
 - LIMITA PARTERULUI CONSTRUCȚIEI PROPUSE
 - DIRECȚIA DE SCURGERE A APELOR
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - ALINIEMENT EXISTENT ȘI MENȚINUTĂ
- FUNCTIUNI**
- UTR_L1c: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ÎN ENCLAVELE NECONSTRUITE, PREVĂZUTE A FI REALIZATE PRIN VIITOARE OPERAȚIUNI URBANISTICE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (ÎNȘIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT, IZOLAT)
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE PUBLICE
 - AX DRUM
 - SENS DE MERS
 - VEGETAȚIE DE ALINIAMENT ADIACENTĂ CIRCULAȚIILOR
 - LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTA PARCELI
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTA PARCELI
 - TERASĂ ACOPERITĂ
 - SPATII VERZI ÎN INCINTA PARCELI
 - ACCES PIETONAL, CAROSABIL ȘI ACCES CONSTRUCȚIE
 - SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ LĂRGIRII TRAMEI STRADALE- 57,82 mp

Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform P.U.G. BUCUREȘTI	PROPUȘ	
Funcțiune	Curti construcții în intravilan	UTR_L1c: Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)	Locuința individuală P+1	U.M.
S.teren	892	892	892	mp
S.teren care se va ceda/ expropria în vederea lărgirii tramei stradale	-	-	57,82	mp
S.teren rezultat în urma lărgirii tramei stradale	-	-	834,18	mp
POT	-	45%	22%	%
CUT	-	0,9 (pentru P+1E) 1,3 (pentru P+2E)	0,44	
Rh	-	P+2E (10 m)	P+1E (H max coamă = 9 m; H max cornisă = 7 m)	m
SC max	-	401,4	196,24	mp
SCD max	-	802,8 (pentru P+1E) 1.204,2 (pentru P+2E)	392,48	mp
S.circulații pietonale	-	-	119,11	mp
S.circulații carosabile	-	-	25	mp
S.verde	-	min. 30%	min. 30% = 267,6	mp

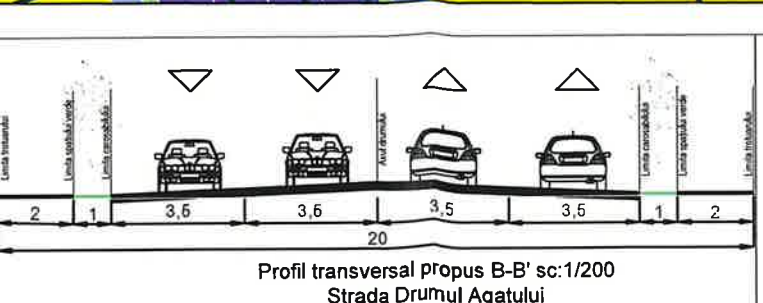


Profil transversal propus A-A' sc:1/200
Drum de acces identificat cu nr. cad. 226918

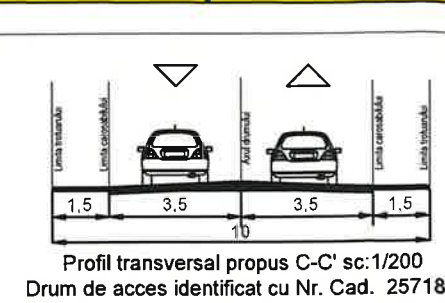
I.E. 283739

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	336997.814	584386.668	54,09
2	337050.193	584373.189	6,08
3	337051.695	584379.081	10,42
4	337054.269	584389.182	23,97
5	337031.055	584395.153	30,00
6	337002.005	584402.626	13,50
7	336998.576	584389.570	3,00

S=892mp



Profil transversal propus B-B' sc:1/200
Strada Drumul Agatului



Profil transversal propus C-C' sc:1/200
Drum de acces identificat cu Nr. Cad. 257186

S.C. URBAN WISE S.R.L.
Str. Dr. Jean Clujel nr.17, parter, ap.2, sector 8, București
Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: RO5048668
Tel.: 0765.033.033

Proiectat urb. Ana-Gabriela Zarif
Desenat urb. Ana-Gabriela Zarif

Nume proiect Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință individuală P+1E"
Adresa proiect Mun. București, Sector 1, Str. Drumul Agatului, nr.58C (fost nr. 56-58), nr. cad. 283739

Beneficiari: **Scara:** 1:500
Data: Iulie 2025
Nume planșă: Reglementări urbanistice

Proiect nr. 887/2024
Faza: P.U.D.
Planșă nr.: U 04

1. FAȚADA PRINCIPALĂ DE PE LATURA SUD-ESTICĂ



2. PERSPECTIVA DE PE LATURA SUD-ESTICĂ CU ZONA DE ACCES



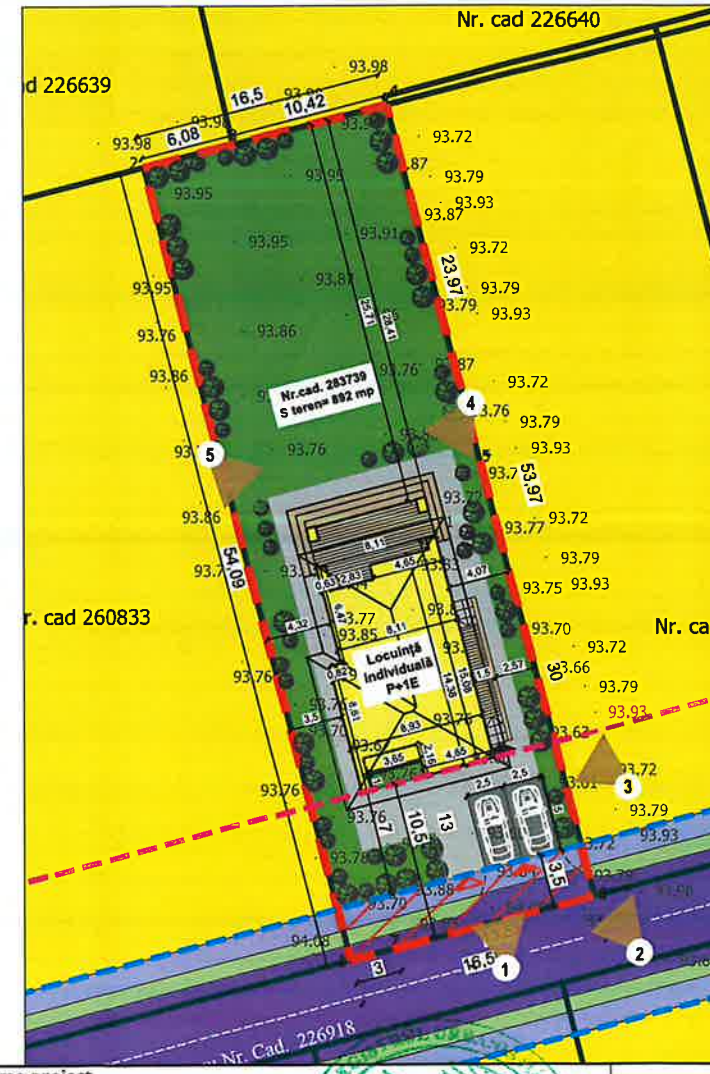
3. PERSPECTIVA DE PE LATURA NORD-ESTICĂ



4. PERSPECTIVA DE PE LATURA POSTERIOARA NORD-ESTICĂ



5. PERSPECTIVA DE PE LATURA LATERALA SUD-VESTICA



S.C.URBAN WISE S.R.L.
Str. Dr. Jean Clujel nr.17, parter, ap. 2, Sector 5, Bucuresti
Nr. Reg. Com.: J2024019084004, CUI: RO50466668
Tel.: 0765.033.033

Nume	
Sef proiect	urb. Dan Simion
Proiectat	urb. Ana-Gabriela Zarif
Desenat	urb. Ana-Gabriela Zarif

Nume proiect
Plan Urbanistic de Detaliu "Construire locuință individuală P+1E"
Adresa proiect
Mun. București, Sector 1, Str. Drumul Agatului, nr.58C (fost nr. 56-58), nr. cad. 283739

Beneficiari:	
Scara:	
Data:	Julie 2025
Nume planșă:	Ilustrare de arhitectură - Volumetric

Proiect nr.	887/2024
Faza:	P.U.D.
Planșă nr.:	U 10