

**ANUNT DE INTENTIE**  
**Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
pentru construire imobil locuinte si birour  
RH max = S+P+1E+2E/M  
**Drumul Piscu Scoartei nr. 19,21, Sector 1, Bucuresti**

**INITIATOR**

Nume, prenume / Denumire: \_\_\_\_\_

Adresa / Sediul: \_\_\_\_\_

**ELABORATOR**

Nume, prenume / Denumire: \_\_\_\_\_

Adresa / Sediul: \_\_\_\_\_

**ORO DESIGN PROIECT**

Str. David Praporgescu, Nr. 1-5, Sect. 2,  
BUCURESTI, J/40/2851/2007, CIF RO  
21069560

**OBIECTIVE SI ARGUMENTARE**

\_\_\_\_\_ in calitate de  
proprietari al terenului situat in Drumul Piscu Scoartei nr. 19,21, Sector 1,  
Bucuresti, doresc construirea unui imobil de locuinte si birouri, RH max = S+P+1E+2E/M

Se propune o rezolvare urbanistica unitara prin raportarea constructiei atat la  
vecinatatile imediate, cat si la contextul mai larg al strazii Jandarmeriei.

Mod de utilizare propus:

P.O.T. max. = 20 %

C.U.T. max . = 0,7 mp. ADC / mp. teren

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 16 zile din momentul afisarii pe  
pagina web a Primariei Sectorului 1, [www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD](http://www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD) –  
PUD Drumul Piscu Scoartei nr. 19,21, Sector 1, Bucuresti.

Data:

07.07.2025

Semnatura: \_\_\_\_\_





Data: 07.07.2025

1.5



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat  
Dr. Piscu Scoartei, nr.19, sector 1, Bucuresti.

P.U.D.

Drumul Piscu Scoartei nr.19,21, Sector 1, Bucuresti

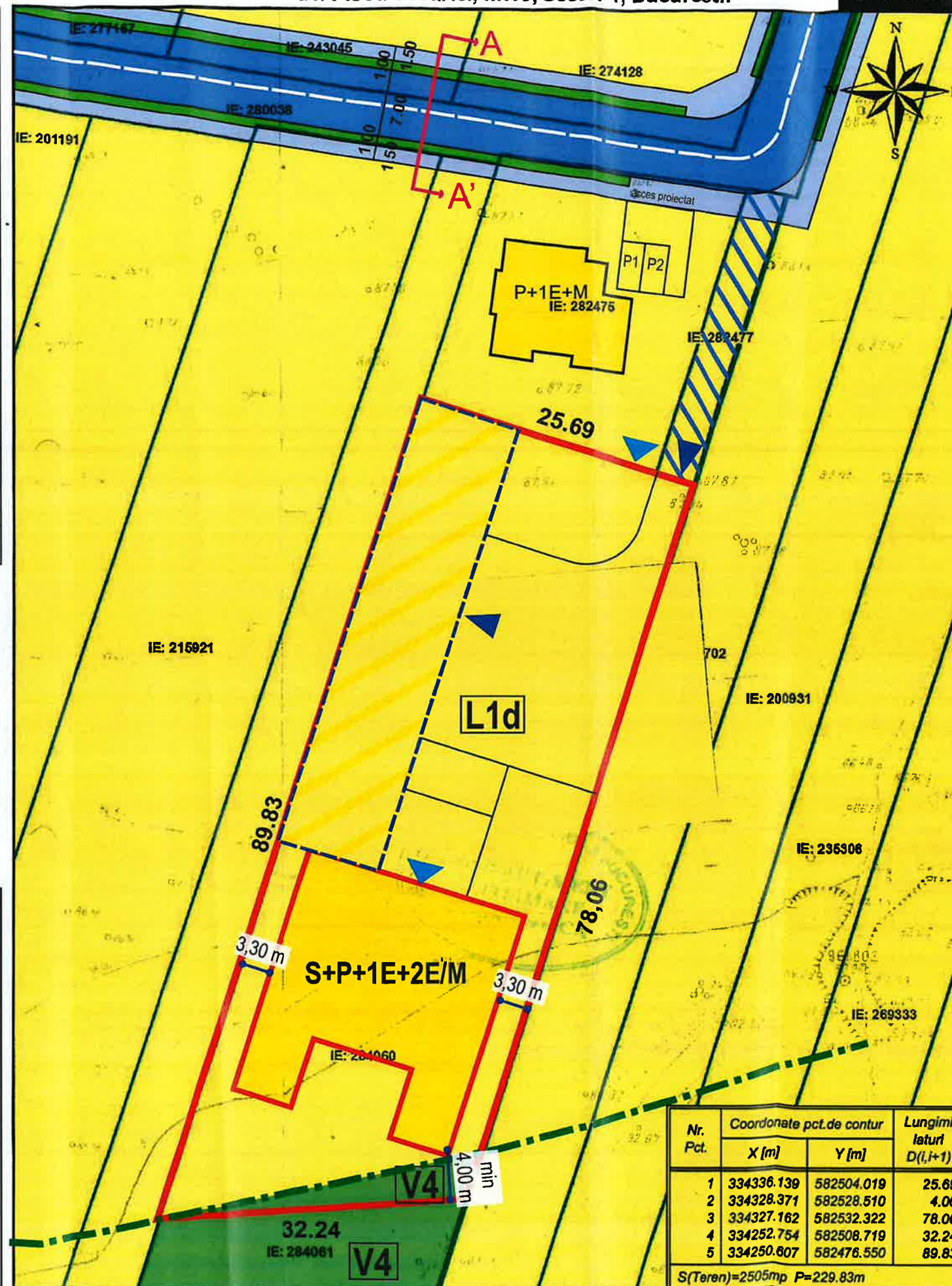
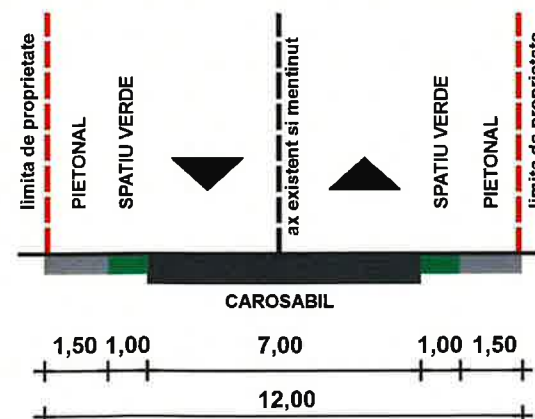
| BILANT TERITORIAL              | MP                      | %           |
|--------------------------------|-------------------------|-------------|
| S totala teren                 | 2505 mp                 | 100 %       |
| S teren V4                     | 76 mp                   | 3 %         |
| S teren L1d                    | 2429 mp                 | 97 %        |
| S constructii                  | 485,8 mp                | 20 %        |
| S circulatii                   | 1214,5 mp               | 50 %        |
| S spatii verzi                 | 1214,5 mp               | 30 %        |
| dintre care 20% pe sol natural |                         |             |
|                                | Existent conform PUG MB | Propus      |
| POT max                        |                         | 20          |
| CUT max                        | 0,4 (P+1)<br>0,7 (P+2)  | 0,7         |
| RH max                         | P+1/P+2                 | S+P+1E+2E/M |
| H max cornisa                  | 10 m                    | 8 m         |
| H max coama                    | -                       | 12 m        |

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Nota 2: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

Nota 3: Numarul locurilor de parcare se vor realiza conform HCGMB 66/2006.

Profil transversal AA' propus al Drumul Scoartei  
Profil propus in conformitate cu Aviz ul nr. 52547 din 09.04.2024 emis de Comisa Tehnica de Circulatii, PMB



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- Limita PUD
- Limite de proprietate
- Edificabil constructie principala
- Limita de implantare anexe
- Limita UTR-uri - conform transpunere
- Locuinte individuale - L1d
- Limita implantare anexe
- Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa - V4
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Drum de acces - proprietate privata
- Acces auto
- Acces pietonal

Conform PUB MG - ANEXA 1 - DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

Nota 1: ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.



RECEPIENT:

STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI  
J48/2851/2007 - C.I.F. RO 31069560

PROIECT NR. 469

TITLU PROIECT: LOCUINTA INDIVIDUALA UNIFAMILIALA  
P.U.D. DRUMUL PISCU SCOARTEI NR. 19,21, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE  
PLANSA NR. U 09

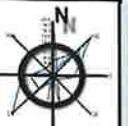
NUME: ARH. OANA RADULESCU  
SEF PROIECT ARH. OANA RADULESCU  
PROIECTAT URB. ANA MARIA DURLA-UNGURE  
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU  
SCARA: 1/500  
DATA: IANUARIE 2025

| Nr. Pct.                  | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latul D(l,i+1) |
|---------------------------|--------------------------|------------|------------------------|
|                           | X [m]                    | Y [m]      |                        |
| 1                         | 334336.139               | 582504.019 | 25.69                  |
| 2                         | 334328.371               | 582528.510 | 4.00                   |
| 3                         | 334327.162               | 582532.322 | 78.06                  |
| 4                         | 334252.754               | 582508.719 | 32.24                  |
| 5                         | 334250.607               | 582476.550 | 89.83                  |
| S(Teren)=2505mp P=229.83m |                          |            |                        |

P.U.D.

Drumul Piscu Scoartei nr.19,21, Sector 1, Bucuresti

ILUSTRARE DE TEMA



ORO DESIGN PROIECT

STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI  
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:

PROIECT NR.

469

TITLU PROIECT:

LOCUINTA INDIVIDUALA UNIFAMILIALA  
P.U.D. DRUMUL PISCU SCOARTEI NR. 19,21,  
SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

FAZA:

P.U.D.

TITLU PLANSA:

ILUSTRARE DE TEMA - volumetrie

PLANSA NR.

U 12B

SEF PROIECT

NUME:

ARH. OANA RADULESCU

PROIECTAT

URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREAN

VERIFICAT

ARH. GILDA CIOBOTARASU

SEMNATURA:

SCARA:

DATA:

Iunie 2025