

## ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru construire imobil locuinte si birouri, Hmax=21m,  
RH max = 2S+P+4E+5ER  
Str. Jandarmeriei, Nr. 3B (N.C. 279851), Sector 1, Bucuresti

### INITIATOR

Nume, prenume / Denumire: **NORD REAL INVEST SRL**  
Adresa / Sediul: Calea Grivitei Nr. 136, corp B, etaj 2, Camera  
E204B, Sectorul 1, Bucuresti

### ELABORATOR

Nume, prenume / Denumire: **FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN**  
Adresa / Sediul: Str. Cantaret Macarie nr. 6A, Sectorul 1,  
Bucuresti

### OBIECTIVE SI ARGUMENTARE

NORD REAL INVEST SRL in calitate de proprietar al terenului situat in strada  
Jandarmeriei nr. 3B (N.C. 279851), Sector 1, Bucuresti, doresc construirea unui imobil  
de locuinte si birouri, Hmax=21m, RH max = 2S+P+4E+5ER  
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. = 50 %  
C.U.T. max . = 2,4 mp. ADC / mp. teren  
Rh. ,max = 21 m

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile din momentul afisarii pe  
pagina web a Primariei Sectorului 1, [www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD](http://www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD) –  
PUD str. Jandarmeriei nr. 3B (N.C. 279851), Sector 1, Bucuresti.

Data:

01.08.2022

Semnatura:





29.07.2022





**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- LEGENDA:**
- Limita PUD
  - Limite de proprietate
  - Edificabil documentatii de urbanism aprobate
  - Edificabil documentatii de urbanism in curs de avizare
  - Edificabil propus
  - Subsol comun
  - Locuinte individuale
  - Locuinte colective
  - Servicii/ Birouri
  - Teren liber de constructii
  - Circulatie auto
  - Circulatie pietonala
  - Circulatii de incinta
  - Spatii verzi de aliniament
  - Vegetatie inalta
  - Acces pietonal
  - Acces auto realizat prin rampa comuna pentru cele 3 loturi - NC221498 NC279850 NC279851

**BILANT TERITORIAL**

**S teren = 2116mp, din care se cedeaza catre domeniul public: 456mp**

Indicatori urbanistici cf. PUG Bucuresti	Indicatori urbanistici PROPUZI raportat la intregul teren
POT max = 50%	POT max = 50%
CUT max = 2.4ADC/mp teren pt. cladiri cu 6 sau mai multe niveluri;	CUT max = 2.40ADC/mp teren
H max = 30m (distanța dintre aliniamente)	Rh max = 2S+P+4E+5Er H max = 21m

**PLAN DE PONTARE**

Executat pe topografice de Autor. ing. Data: 03.06.2018

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

ETICHETAT

ROCA

Total suprafata imobii cu nr. cad. 279851

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	Sf (m <sup>2</sup> )
	Y [m] X [m]	Dm (+1)	
1	585732.927 335347.980	38.036	
2	585732.980 335347.980	31.175	
3	585730.072 335347.231	24.674	
4	585745.526 335348.428	36.643	
5	58571.484 335296.361	56.775	
S(1)=2116 m.p.			

Suprafata edificabila reglementata

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	Sf (m <sup>2</sup> )
	Y [m] X [m]	Dm (+1)	
3	585738.672 335347.131	17.330	
6	585733.477 335348.726	1.058	
7	585733.070 335348.622	0.722	
8	585732.248 335348.471	0.696	
9	585731.834 335350.167	0.797	
10	585731.051 335350.019	36.643	
11	585696.801 335336.994	44.146	
12	585711.484 335296.361	36.464	
13	585745.526 335348.428	24.674	
S(2)=1650 m.p.			

Circulatii pietonale reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	Sf (m <sup>2</sup> )
	Y [m] X [m]	Dm (+1)	
12	585696.803 335339.884	37.670	
13	585711.013 335332.214	0.565	
14	585731.554 335349.377	0.700	
15	585733.248 335350.471	4.956	
6	585733.477 335348.726	1.058	
7	585733.070 335348.622	0.722	
8	585732.248 335350.002	0.696	
9	585731.834 335350.167	0.797	
10	585731.051 335350.019	36.643	
11	585696.801 335336.994	3.001	
S(3)=17 m.p.			

Spatii verzi reglementate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	Sf (m <sup>2</sup> )
	Y [m] X [m]	Dm (+1)	
16	585695.138 335341.711	37.621	
17	585730.302 335355.094	0.28	
18	585730.971 335355.204	0.28	
19	585731.660 335355.425	2.22	
15	585732.248 335350.471	0.71	
14	585731.554 335349.377	0.545	
13	585731.013 335336.214	37.670	
12	585695.803 335338.884	2.001	
S(4)=78 m.p.			

Circulata auto reglementata

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi	Sf (m <sup>2</sup> )
	Y [m] X [m]	Dm (+1)	
17	585730.302 335355.094	0.702	
19	585731.660 335355.425	6.849	
2	585729.696 335361.983	39.339	
1	585692.927 335347.980	16.647	
16	585695.138 335341.711	37.621	
S(5)=261 m.p.			

Numar cadastral 279851, inregistrat in Cartea Funciara nr. 279851  
 Suprafata totala de teren = 2116 m.p.  
 Suprafata edificabila = 1660 m.p.  
**I.E 279851**  
 Suprafata destinata circulatiilor pietonale = 117 m.p.  
**Str. Jandarmieriei nr. 3B**  
 Suprafata destinata spatiilor verzi = 78 m.p.  
 Suprafata destinata circulatiilor auto = 501 m.p.

**2D**

PUZ Ansamblu rezidential si dotari complementare S+P+6E  
 Str. Jandarmieriei nr. 2D  
 Aprobata prin HCGMB nr. 206/17.09.2019

**1C**

Str. Jandarmieriei nr. cad. 276694

**3A**

**3B**

**3C**

**2S+P+4E+5Er**

numar cadastral 279851

**2S+P+4E+5Er**

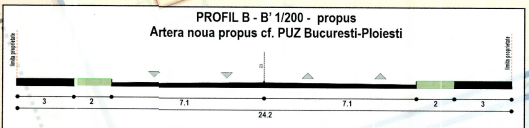
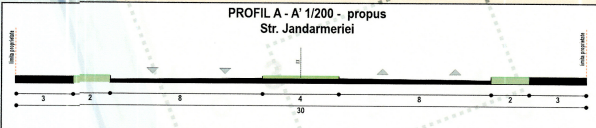
numar cadastral 279850

**2S+P+4E+5Er**

**1A**

**P+M**

PUZ Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er  
 Str. Jandarmieriei nr. 3  
 Aprobata prin HCGMB nr. 161/28.03.2019



**FORMAT**  
ARHITECTURA SI DESIGN

arh. Emil Rosca  
 urb. Francisc Margari  
 arh. Gilda Ciobotarasu



P.U.D. Str. Jandarmieriei nr. 3B  
 NC279851

NORD REAL INVEST S.R.L.

1/500  
 P.U.D.  
 U 10

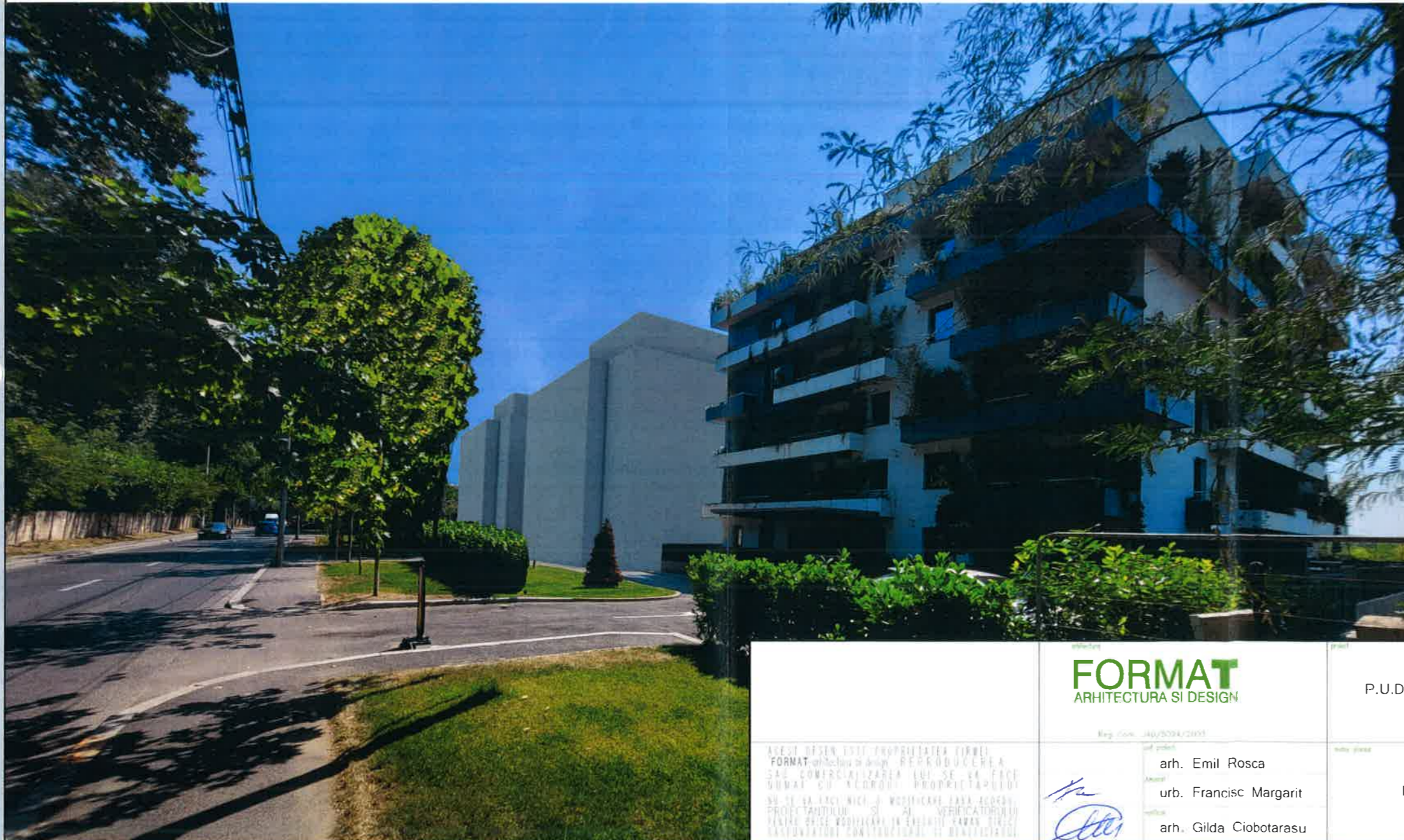


**P.U.D.**

**STRADA JANDARMERIEI NR. 3B, SECTOR 1, BUCURESTI**



**INSERTII IN SIT REAL**



**FORMAT**  
ARHITECTURA SI DESIGN

Reg. com. J40/2004/2005

P.U.D. str. Jandarmerei nr. 3B  
NC279851

**NORD REAL INVEST S.R.L.**

arh. Emil Rosca

urb. Francisc Margarit

arh. Gilda Ciobotarasu

Insertii in sit real.

IIJIE 2022

P.U.D.

U 14

ACESTI DISEN ESTI PROPRIETATEA FIRMEI  
FORMAT arhitectura si design. REPRODUCEREA  
SAU COMERCIALIZAREA LUI SE VA FACE  
NUMAI CU ACORDUL PROPRIETARILOR  
NU SE VA FACE NICA O MODIFICARE FARA ACORDUL  
PROIECTANTULUI SI VERIFICATORILOR  
FIRMEI SAU REPRODUCEREA SAU MODIFICAREA  
NASTORATORILOR CONSTRUCTIILOR SI DISTRIBUAREA