

Anexa nr. 1 la

Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea asu revizuirea planurilor de urbanism tip PUD ce intra in competenta de aprobare a Consiliului Local al Primariei Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti

ANUNT DE INTENTIE

Privind elaborarea PUD – Str. Jandarmeriei, nr. 3J si 3E lot 3/2, sector 1, Bucuresti

INITIATOR: **ADRIANO COMPANY '96 SRL**.....

ELABORATOR: **S.C. ARCSETT S.R.L.**.....

In vederea realizarii: **IMOBIL LOCUINTE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME 2S+P+4E+5Er**

DUPLEX si IMPREJMUIRE TEREN

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile prin posta pe adresa Banu Manta nr. 9, sector 1, Bucuresti.

Intocmit,

Urb. Adina-Elena Sushnescu



Data

13.07.2023

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, Bucuresti 011222

Tel. +40-21-319.10.13, fax: 40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

543

proiect P.U.D. - Construire imobil locuinte si birouri
 client ADRIANO COMPANY '96 SRL



Imagine din 10.2022 extrasa din Google Earth la data de 10.03.2023.

REGLEMENTARI TEREN

- Edificabil propus parter
- Edificabil propus etaj 1-4 _ console inchise / deschise (balcoane)
- Edificabil propus etaj 5, duplex
- Aliniere constructii vecine existente si propuse
- Retrageri laterale H/3, minim 5m
- Regim de inaltime propus
- Inaltime maxim propusa pentru imobil
- Acces pietonal in teren _ comun cu lotul din Jandarmeriei nr. 3H
- Acces auto in teren _ iesire la nivelul strazii / aleii de acces _ comun cu lotul din Jandarmeriei nr. 3H
- Acces auto in teren _ intrare de la nivelul strazii _ comun cu lotul din Jandarmeriei nr. 3H
- Retrageri edificabil propus
- Linie de cota _ retrageri amprenta edificabil (inclusiv console)
- Linie de cota _ retrageri la nivelul parterului
- Linie de cota _ dimensiuni maxime edificabil
- Linie de cota _ dimensiuni teren conform ridicare topografica
- Circulatii auto propuse in interiorul terenului sau a terenurilor vecine, prin drept de proprietate cota parte sau acord vecini
- Circulatii pietonale propuse in interiorul terenului sau a terenurilor vecine, prin drept de proprietate cota parte sau acord vecini
- Punct de inflexiune la nivelul terenului, conform tabelul de coordonate stereo

STRUCTURA FUNCTIONALA

- Funcțiune mixta - locuinte colectiva cu servicii
- Console propuse (inchise / balcoane) _ locuire

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- Circulatii auto _ carosabil
- Circulatii pietonale _ trotuar
- Circulatii comune _ strazi private de acces, auto si pietonal
- Accese si iesiri auto vecinatati _ conform constructii existente / propuse prin documentatii de urbanism aviate sau aflate in dezbateri
- Accese pietonale vecinatati _ conform constructii existente / propuse prin documentatii de urbanism aviate sau aflate in dezbateri

CIRCULATIA TERENURILOR

- Circulatii carosabile deja amenajate _ acces auto 7.00m, dihtih sans
- Lot curti constructii cu rol _ drum de acces
- Zona de teren ce se va ceda domeniului public conform P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 2 / 11.01.2018.
- Zona de teren care va trece in domeniului public conform P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 2 / 11.01.2018.
- Zona de teren rezervata in vederea extinderii arterelor conform P.U.Z. "Construire ansamblu locuinte colective cu dotari anexe 2S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 9A, sector 1, Bucuresti, aflat in etapa de avizare in cadrul C.T.A.T.U. Sector 1.
- Zona de teren pentru amenajare circulatii propuse si avizata conform P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 2 / 11.01.2018.

Pct	X(E) m	Y(N) m
1	585680,247	335159,389
2	585706,799	335168,279
3	585730,032	335176,028
4	585718,257	335213,028
5	585718,066	335213,504
6	585717,598	335214,472
7	585716,991	335215,228
8	585716,261	335215,908
9	585715,428	335216,450
10	585714,510	335216,863
11	585713,548	335217,113
12	585712,549	335217,197
13	585711,553	335217,119
14	585710,589	335216,869
15	585708,441	335216,099
16	585707,348	335215,849
17	585706,351	335215,767
18	585705,351	335215,850
19	585704,388	335216,109
20	585703,476	335216,614
21	585702,644	335217,079
22	585701,917	335217,761
23	585699,096	335218,451
24	585695,622	335205,276
25	585672,419	335184,082
26	585673,860	335179,518
27		

LIMITE, AMPRENTE, VECINATATI

- Limita terenului supus avizarii P.U.D.
- Limite de proprietate conform cadastru ULPI
- Amprenta cladiri existente in zona
- Edificabil propus conform P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 2 / 11.01.2018.
- Edificabil propus prin P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161 din 28.03.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 2 / 11.01.2018.
- Edificabil avizat prin P.U.Z. "Construire 2 imobile cu functiune mixta si servicii publice la parter Ds+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 3G, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 234 din 31.07.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 249 / 7.05.2018.
- P.U.D. "Construire imobil cu functiune mixta si servicii publice la parter Ds+P+4E+5Er" str. Jandarmeriei, nr. 3D, sector 1, Bucuresti, aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 234 din 31.07.2018 si cu Avizul Arhitect Sef nr. 248 / 22.05.2018
- Adresa vecini
- Numar cadastral vecini
- Adresa teren supus avizarii P.U.D.
- Numar cadastral teren supus avizarii P.U.D.


str. Jandarmeriei nr. 3J si 3E, lot 3/2, sector 1, Bucuresti (acte)


U.T.R. - CB1
Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.
 S teren (acte) - 2488 mp
 Numar cadastral - 281809
 POT - 50%
 CUT - 2.4 mp ADC/ mp teren
 Regim de inaltime - 2S+P+4E+5Er-duplex
 Inaltime maxima - 25.00 m

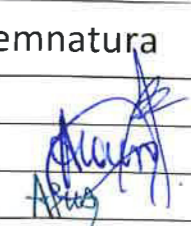
Bilant teritorial simplificat	Suprafata (mp)	Propus	Procent (%)
Suprafata construita maxima	1.244,21 mp	50%	
Alee circulatii, terase	497,68 mp	20%	
Suprafata minima spatiu verde, din care:	716,53 mp	30%	
teren natural	497,68 mp	20%	
peste subsol	218,84 mp	10%	
Suprafata totala teren	2.488,42 mp	100%	
Suprafata desfasurata maxima	5.972,21 mp		
P.U.T. maxim reglementat	50%		
P.U.T. maxim reglementat	2,4 mp/Ala		
Necesar locuri de parcare		49 loc	
Numar apartamente cu suprafata mai mica 100mp		0 ap	
Numar apartamente cu suprafata mai mare 100mp		23 ap	
Suprafata birouri		120,00 mp	


PUD_Str. Jandarmeriei 3J si 3E, lot3/2_Construire imobil locuinte si birouri

arhitectura	atelier 2 srl		str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	
	proiectat	arh. Radu Pavel	telefon : 0743 126 666	e-mail : radu_pavel@gmail.com





urbanism	proiectat	arh. Andrei MIHAILESCU	 nume semnatura
	proiectat	urb. Andreea CONSTANTINESCU	
	verificat	urb. Adina Elena ȘUȘNEȘCU	
Reglementari urbanistice			data revizia



copyright © by ARCSETT
 all rights reserved
 NOTĂ: Orice modificare a documentului fara
 permisiunea ARCSETT va aduce dăuna

sc ARCSETT SRL
 str. Blanduziei, nr. 3, Bucuresti

telefon : 0727 335 350



543

proiect P.U.D. - Construire imobil locuinte si birouri
 client ADRIANO COMPANY '96 SRL



Imagine din 10.2022 extrasa din Google Earth la data de 10.03.2023.

str. Jandarmeriei nr. 3J si 3E, lot 3/2, sector 1, Bucuresti (acte)

U.T.R. - CB1
Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.
 S teren (acte) - 2488 mp
 Numar cadastral - 281809
 POT - 50%
 CUT - 2.4 mp ADC/ mp teren
 Regim de inaltime - 25+P+4E+5Er-duplex
 Inaltime maxima - 25.00 m



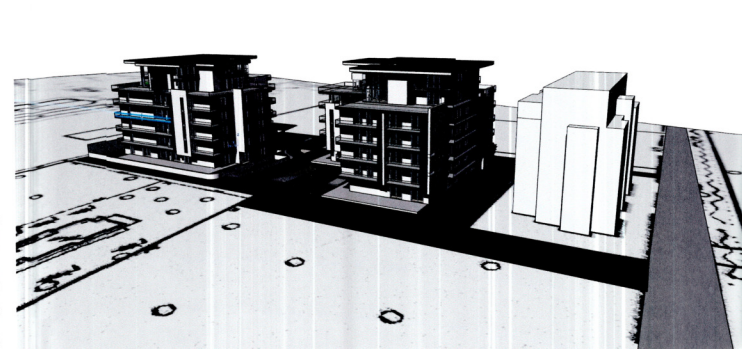
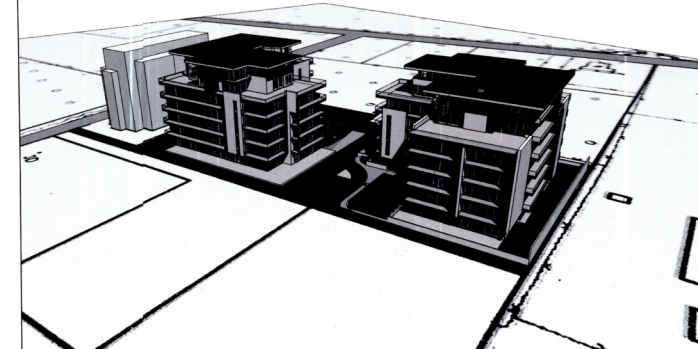
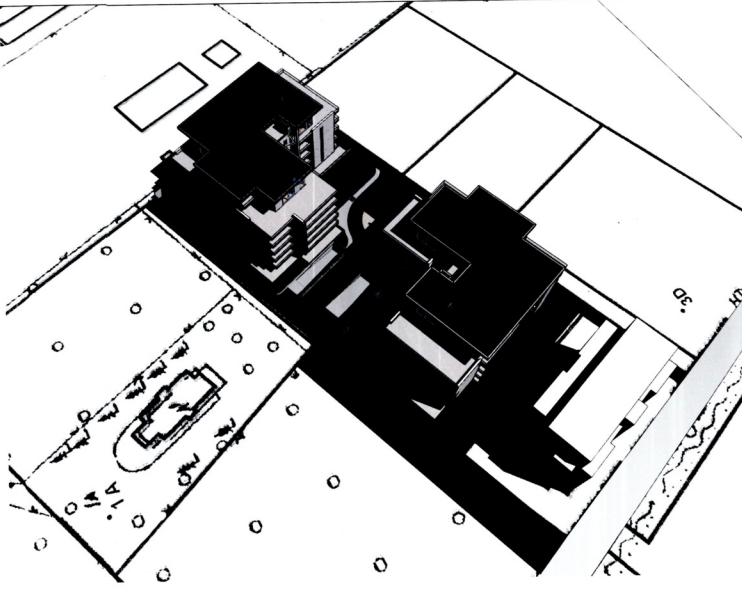
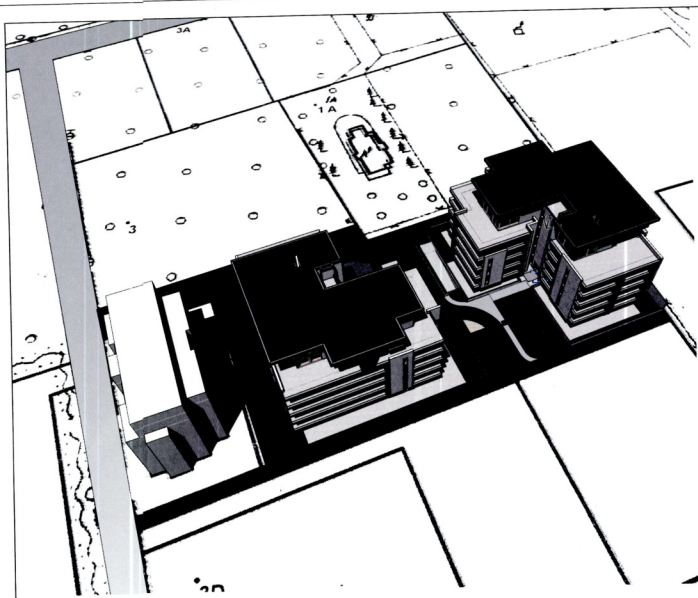
PUD_Str. Jandarmeriei 3J si 3E, lot3/2_Construire imobil locuinte si birouri

arhitectura	atelier 2 srl		str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	
	proiectat	arh. Radu Pavel	telefon : 0743 126 666	e-mail : radu_pave@yahoo.com



urbanism	nume		semnatura	faza	P.U.D.
	proiectat	arh. Andrei MIHAILESCU		scara	-
	proiectat	urb. Andreea CONSTANTINESCU		U	25
	verificat	urb. Adriana Elena ȘUȘNESCU			
Panou de informare a populației				data	02.05.2023
				revizia	

copyright © by ARCSSETT all rights reserved
 sc ARCSSETT SRL str. Blanduziei, nr. 3, Bucuresti telefon : 0727 335 350
 e-mail : andreea.constantinescu@as.ro
 NOTĂ: Orice modificare a documentului fara permiterea ARCSSETT va fi invalida si nu va fi luata in calcul.



543 proiect P.U.D. - Construire imobil locuinte si birouri
 client ADRIANO COMPANY '96 SRL



str. Jandarmeriei nr. 3J si 3E, lot 3/2, sector 1, Bucuresti (acte)
U.T.R. - CB1
Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.
 S teren (acte) - 2488 mp
 Numar cadastral - 281809
 POT - 50%
 CUT - 2.4 mp ADC/ mp teren
 Regim de inaltime - 2S+P+4E+5Er-duplex
 Inaltime maxima - 25.00 m

PUD_Str. Jandarmeriei 3J si 3E, lot3/2_Construire imobil locuinte si birouri

arhitectura	atelier 2 srl		str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	
	proiectat	arh. Radu Pavel	telefon : 0743 126 666	e-mail : radu_pavel@ymail.com



urbanism	proiectat	arh. Andrei MIHAILESCU	nume	semnatura	faza	P.U.D.	
	proiectat	urb. Andreea CONSTANTINESCU			scara	-	
	verificat	urb. Adina Elena ȘUȘNEȘCU				U 23	
Ilustrare de tema _ volumetrie						data	02.05.2023
						revizia	

sc ARCSSETT SRL
 str. Blănduziei, nr. 3, Bucuresti
 telefon : 0727 335 350
 e-mail : andreea.constantinescu@as.ro

copyright © by ARCSSETT
 all rights reserved
 NOTĂ: Orice modificare a documentului fără
 permiterea ARCSSETT va aduce după
 sine invalidarea actului.