

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. 3E, lot 4 si lot 5, sector 1, Bucuresti

INITIATOR: [REDACTED].....

ELABORATOR: S.C. ARCHIMIA EFFECT S.R.L.....

In vederea realizarii: **LOCUINTE COLECTIVE (parter mixt) 2S+P+4E+5Er,duplex si IMPREJMUIRE**

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

Intocmit,

Arh. Beatrice BALUTA-SICLITARU



---

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](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# DUPLICAT

timbru sec

## DECLARAȚIE

Subsemnații:

- [REDACTAT], domiciliat în [REDACTAT]

și

[REDACTAT], cu același domiciliu, având CNP:

2 [REDACTAT] soți, în calitate de proprietari ai imobilului situat în București, str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 4 - lot 5, sector 1, compus din teren intravilan, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață totală de 2.374 (douămii treisuteșaptezecișipatru) mp, identificat cu nr. cadastral 274982, intabulat în Cartea Funciară nr. 274982 a localității București, sector 1, rezultat în urma alipirii terenurilor în suprafață de **1.359 (unamietreisute cincizecișinouă) mp - lot 4** și în suprafață de **1.015 (unamieciinsprezece) mp - lot 5**, în baza actului de alipire aut. sub nr. [REDACTAT]

[REDACTAT], declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, următoarele:

- am întreprins toate demersurile necesare în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine, pe toate laturile imobilului pentru care s-a generat PUD, privind construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+4E+5Er, duplex, precum și faptul că ne asumăm orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorităților locale, în vederea adoptării documentației și respectării prevederilor consultării populației, respectiv înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului pentru care s-a generat PUD și exonerăm autoritățile administrației publice din cadrul sectorului 1 de orice răspundere ulterioară.


Dăm prezenta declarație spre a fi depusă la autoritățile competente.

Redactat și editat la Birou Individual Notarial Măndoiu Rodica, azi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și trei duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului și două au fost eliberate părților.

Declaranți,

[REDACTAT] A





**P.U.D.**

**Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejmuire**  
str. Jandarmeriei, nr.3E, LOT 4 - LOT 5, sector 1, Bucuresti

**INCADRARE IN ORAS**

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

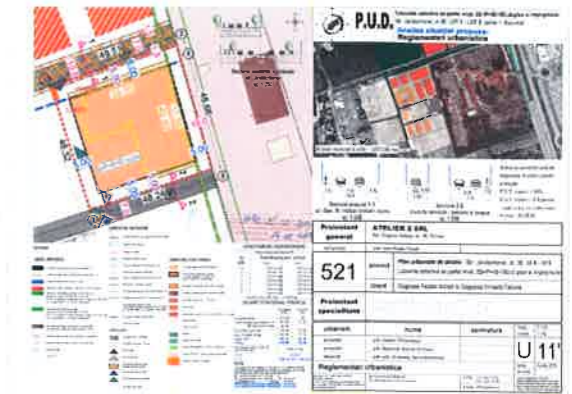
Data anunțului: 19.06.2019

**INTENȚIE DE ELABORARE**  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa: STRADA JANDARMERIEI, nr. 3E, lot 4 si lot 5, sector 1, Bucuresti

Argumentare: **LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER MIXT SI IMPREJMUIERE**  
Rh final= 2S+P+4E+5E retras, duplex.

Inițiator: [REDACTED]



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu  
în perioada **22.08.2019 - 5.09.2019**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

**BIROUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE ȘI ARHIVA**

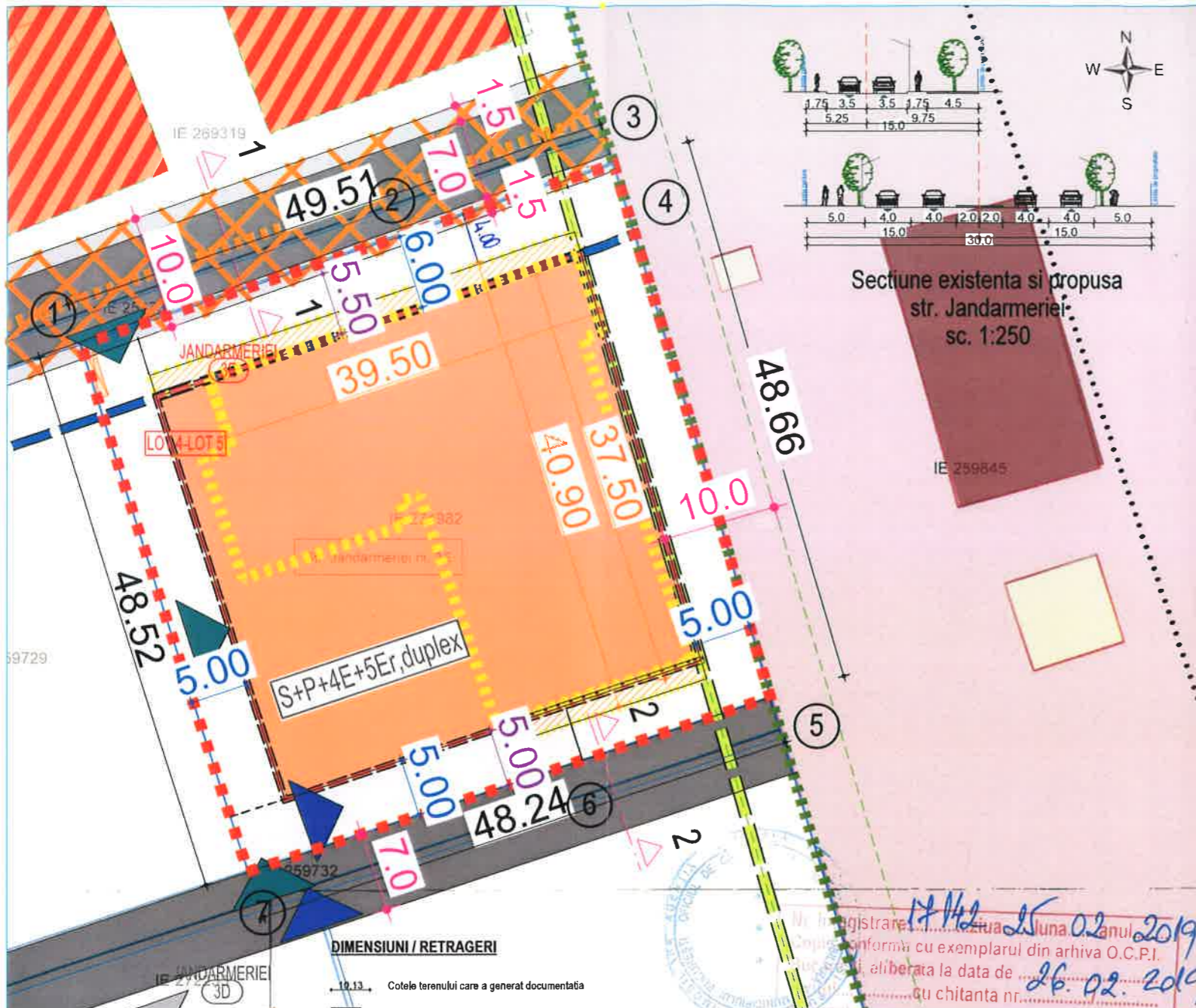
Adresa: Bd. Banu Manta nr. 9, București, Sector 1 tel : +40-213101013, +40-2131191014 INT. 157  
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare de elaborare  
Răspunsul la observațiile trimise va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1 a Municipiului București -  
[www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD](http://www.primariasector1/informatii/documentatiiPUD)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:  
-anunțarea intenției de elaborare PUD

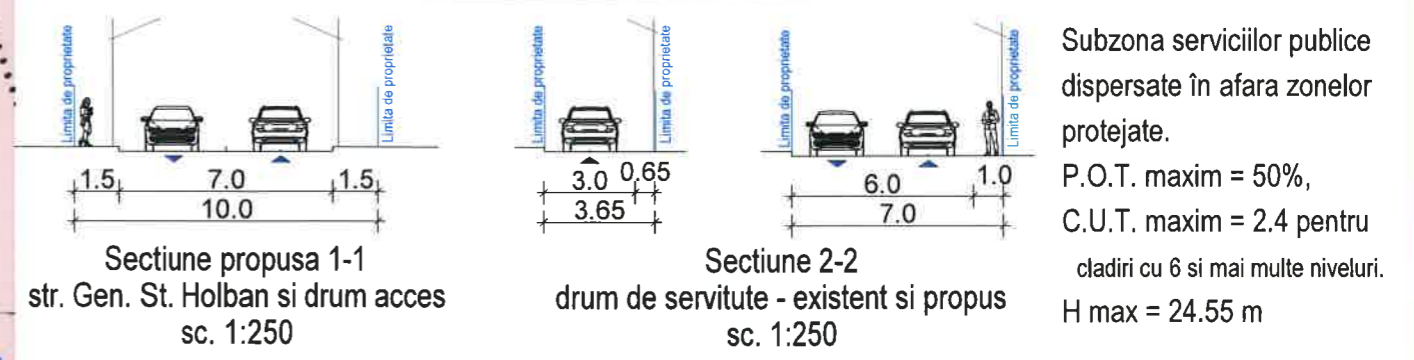


<b>Proiectant general</b>	<b>ATELIER 2 SRL</b> Str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	arh. Ioan-Radu Pavel
<h1>521</h1>	proiect	<b>Plan urbanistic de detaliu</b> - Str. Jandarmeriei, nr. 3E, lot 4 - lot 5 Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er,duplex si imprejmuire
	client	[REDACTED]
<b>Proiectant specialitate</b>	<i>archimia effect</i>	
urbanism	nume	semnatura
proiectat	arh. Andrei Mihailescu	faza scara
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Siclitaru	U 00
desenat	arh. urb. Andreea Constantinescu	data
<b>Panou PUD</b>		August 2019
copyright © by ARCHIMIA EFFECT all rights reserved NOTA: Orice modificare a documentului fara permisiunea Archimia Effect va atrage dupa sine invalidarea acestuia.		sc Archimia Effect srl Biv.Iuliu Maniu nr.12 sect.6 Bucuresti
		tel/fax : 074 566 8281 021 316 7109 e-mail : office@aaas.ro





**P.U.D.** Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejmuire  
 str. Jandarmeriei, nr.3E, LOT 4 - LOT 5, sector 1, Bucuresti  
**Analiza situatiei propusa:  
 Reglementari urbanistice**



- LEGENDA**
- LIMITE / AMPRENTE**
- Limita terenului studiat prin documentatia P.U.D.
  - ..... Limita terenului care a generat documentatia P.U.D.
  - Limita de proprietate terenuri vecine
  - Amprenta cladiri existente cuprinse in limita de studiu
  - Amprenta edificabil vizat spre neschimbare prin anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 161/2018 P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, Bucuresti
  - Amprenta edificabil de principiu anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 161/2018 P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1, Bucuresti
  - Amprenta edificabil identificat in documentatii de urbanism vizate spre neschimbare in 2018
  - 4E-4E-4E Numar postal terenul care a generat documentatia
  - 4E-4E Numar lot terenul care a generat documentatia
  - 4E-4E Numar postal
  - 4E-4E Numar lot
- DIMENSIUNI / RETRAGERI**
- 10.13 Cotele terenului care a generat documentatia
  - P+1E Regimul de inaltime
  - 10.13 Cotele circulatiei
  - 10.13 Retrageri fata de teren
  - 10.13 Retrageri fara de circulatiile propuse
  - 10.13 Dimensiuni maxime edificabil
  - Aliniere preluata locuinta existenta lot 1
  - Aliniament / aliniere propusa
  - Ax strada propusa prin PUZ Coordonator S1
  - Strada propusa prin PUZ Coordonator S1
  - Ax strada propusa prin PUZ "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5RD" str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti
  - Ax propus strada Jandarmeriei
  - Amprenta cladire
- CIRCULATII**
- Circulatii auto - carosabil
  - Circulatii pietonale - trotuar
  - Acces auto
  - Acces pietonal
  - Zona teren propusa spre trecere domeniu public
  - Acces auto propus teren
  - Acces pietonal propus teren
  - Circulatii auto teren

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte colective S(2S)+P+4E+5Er
  - Zona maxima edificabil propus Locuinta colective cu parter mixt S(2S)+P+4E+5Er suprainaltat
  - Console inchise/deschise cladire propusa
  - Instituti si servicii publice supramunicipale
  - Edificabil de principiu - UTR CB1
  - Zona mixta
  - Zona mixta - teren cu documentatie PUZ in avizare
  - Cladiri anexa
  - Curti constructii
  - Padure
  - Spatiu verde public
  - Spatiu verde plantat in interiorul terenului
  - Teren UTR CB1 - servicii publice dispersate
  - Platforma deseurii menajere

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiecte Stereo '70

Nr. pct.	Coordonata pct. contur E(m)	N(m)
1	585718.626	335223.393
2	585745.155	335232.336
3	585765.544	335239.207
4	585766.886	335234.567
5	585779.100	335192.473
6	585759.904	335186.049
7	585733.351	335177.162

Suprafata masurata teren = 2373.69mp

**BILANT TERITORIAL PROPU**

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	2373.69	100
Teren propus spre cedare D.P. din care spatiu verde	293.55 ~40.50	12.35
Suprafata construita	1186.85	50.00
Alei, circulatii, terase	293.30	12.35
Spatii verzi	600.25	25.30
<b>TOTAL</b>	<b>2373.69</b>	<b>100.00</b>

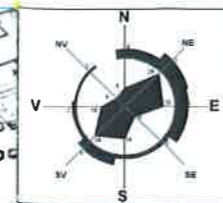
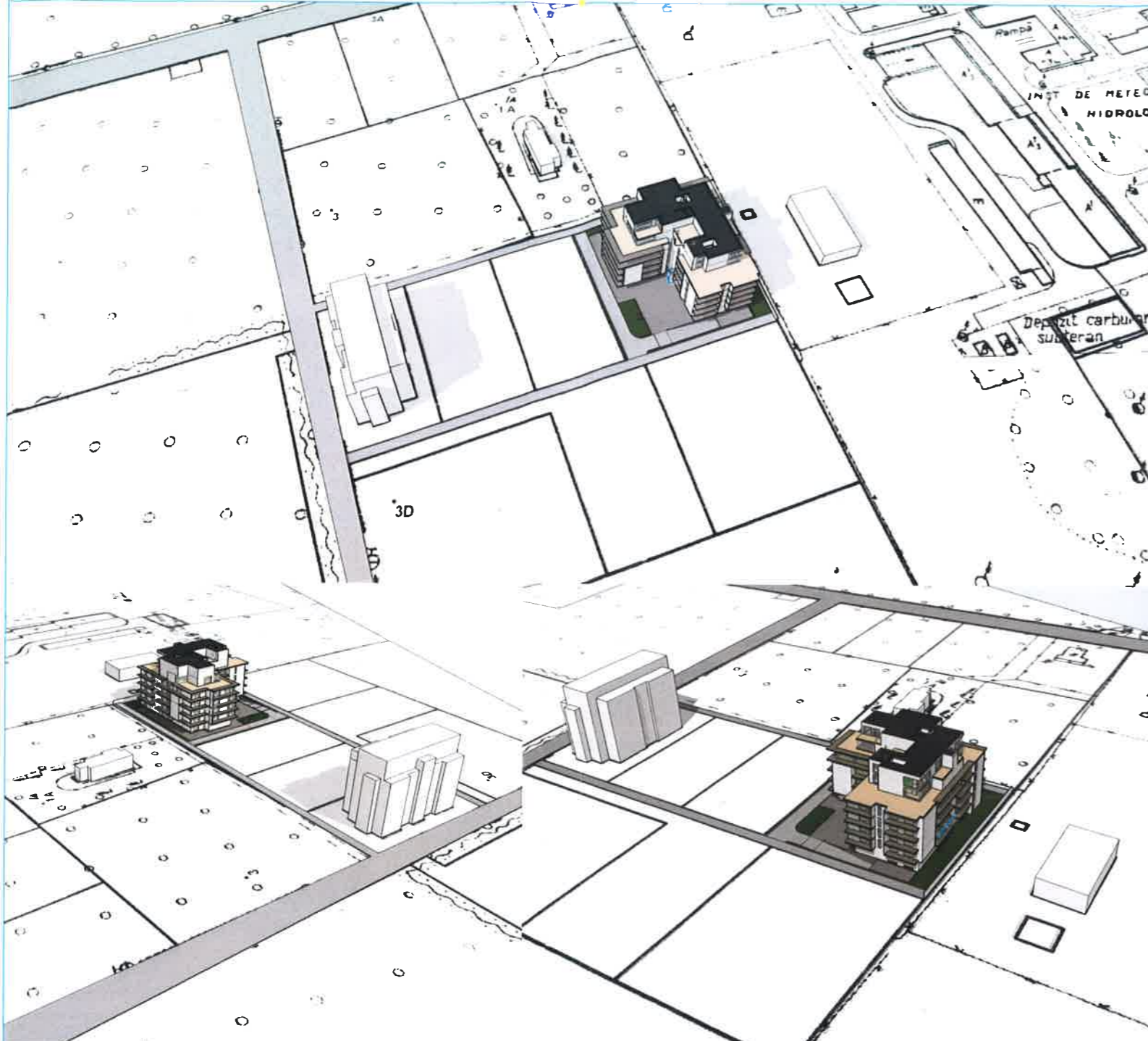
Arie desfasurata construita (2S+P+4E+5Er) 5696.87 mp

P.O.T. 50.00%

C.U.T. 2.40 mp ADC / mp teren

**NOTA!**  
 Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006. Parcarea va fi asigurata la nivelul subsolului, cu acces din drumul de servitute din sudul terenului.  
 Nr. apartamente cu S<100mp - 0  
 Nr. apartamente cu S>100mp - 26 - 52 locuri  
 Suprafata birou - ~100mp - 2 locuri  
**NECESAR LOCURI DE PARCARE - 54 locuri**  
**LOCURI DE PARCARE PROPUSE - 58 locuri**

<b>Proiectant general</b>	<b>ATELIER 2 SRL</b> Str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	arh. Ioan-Radu Pavel
<b>521</b>	proiect	<b>Plan urbanistic de detaliu - Str. Jandarmeriei, nr. 3E, lot 4 - lot 5</b> Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejmuire
<b>Proiectant specialitate</b>	archimia effect	
urbanism	nume	semnatura
proiectat	arh. Andrei Mihailescu	scara 1:100
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Siclitaru	<b>U 11'</b>
desenat	arh. urb. Andreea Constantinescu	
<b>Reglementari urbanistice</b>		
sc Archimia Effect srl Blv. Iuliu Maniu, nr. 12 sect. 6 Bucuresti	tel/fax : 074 566 8281 021 316 7109	e-mail : office@aaas.ro
copyright © by ARCHIMIA EFFECT all rights reserved NOTA: Orice modificare a documentului fara permisiunea Archimia Effect va atrage dupa sine invalidarea acestuia.		Proiect este proprietate exclusiva a SC Archimia Effect SRL. Utilizarea sau reproducerea partiala sau totala fara acord scris al firmei. Acceptarea si verificarea datelor si cotele pe planuri si in avizul proiectantului dupa starea de dezvoltare si realizarea de proiecte de executie si in timpul executiei. Proiectantul nu este raspundabil de erorile de calcul, erorile de interpretare etc.



**P.U.D.**

Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejmuire  
 str. Jandarmeriei, nr.3E, LOT 4 - LOT 5, sector 1, Bucuresti  
**Analiza situatiei propuse:**  
**Ilustrare de tema - planuri**



S teren masurat si acte = 2373,69 mp



**CB1**

Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.  
 P.O.T. maxim = 50%,  
 C.U.T. maxim = 2.4 pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri.  
 H max = 24.55 m

<b>Proiectant general</b>	<b>ATELIER 2 SRL</b> Str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	arh. Ioan-Radu Pavel										
<b>521</b>	proiect	<b>Plan urbanistic de detaliu</b> - Str. Jandarmeriei, nr. 3E, lot 4 - lot 5 Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejmuire										
	client	[REDACTED]										
<b>Proiectant specialitate</b>	<i>archimia effect</i>											
urbanism	nume	semnatura										
proiectat	arh. Andrei Mihailescu	[Signature]										
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Siclitaru	[Signature]										
desenat	arh. urb. Andreea Constantinescu	[Signature]										
<b>Ilustrare de tema - volumetrie</b>												
copyright © by ARCHIMIA EFFECT rights reserved NOTA: Orice modificare a documentului fara permisiunea Archimia Effect va atrage dupa sine invalidarea acestuia.	sc Archimia Effect srl Blv. Iuliu Maniu, nr.12 sect.6 Bucuresti	tel/fax : 074 566 8281 021 316 7109 e-mail : office@aaas.ro										
<table border="1"> <tr> <td>faza</td> <td>P.U.D.</td> </tr> <tr> <td>scara</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>U</b></td> <td><b>13</b></td> </tr> <tr> <td>data</td> <td>August 2019</td> </tr> <tr> <td>revizia</td> <td></td> </tr> </table>		faza	P.U.D.	scara	-	<b>U</b>	<b>13</b>	data	August 2019	revizia		<p>Practica este proprietatea exclusiva a SC Archimia Effect SRL.          Altfel spus nu poate fi reprodusa sau copiată fara acordul scris al firmei.          Infractiunile in viziunea legii sunt pedesite si cele ale autoritatii sunt pedesite.          Practica va fi utilizata doar pentru scopurile pentru care a fost realizata.          Practica va fi utilizata doar pentru scopurile pentru care a fost realizata.</p>
faza	P.U.D.											
scara	-											
<b>U</b>	<b>13</b>											
data	August 2019											
revizia												

