

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Au primit plan, aviz  
și HCL. 09.09.2016  
Mircea Sabu

Ca urmare a cererii adresate de dna. Radulescu Aurelia, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Jandarmeriei, nr. 351-355, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 31201 din 15.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ  
Nr. 6/24 din 19.05.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinte colective cu parter comercial S+P+4E+5R**

**Generat de imobilul** Strada Iezeru nr.1A

**Inițiator:** Radulescu Aurelia

**Proiectant:** RAUM Proiect S.R.L

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dl. Mircea Radu N. Savu

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Ștr.Gh.I.Sisesti : conform acte de proprietate = 439.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 439.00 mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

**M3** – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri – POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maximum 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.; CUTmax=2,5; Hmax= in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracterisita strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangent sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: locuinte colective ;

H max. =19,00m ;

POT max. = 60% ;

CUT max =2.5;

Retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri

Retrageri minime față de limitele laterale = noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : 3.00m ; stanga : 5.00m ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = la limita proprietatii;

Circulații și accese: din Șoseaua Gh.Ionescu Sisesti și Str.Iezeru

Echipare tehnico-edilitară: toate cladirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.05.2016 se avizază favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 589/22/1/3941. din 15.04.2015 prelungit pana la 16.04.2017 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Arhitect-șef,  
Arh. Andrei Marinescu

Șef birou,  
Urb. Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:

arh. Șerban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Taisoaga.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# P. U. D. - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL STR. IEZERU, NR. 1A

U-07



BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII / PLATFORME	86 mp	19,5%
2.	IMOBIL LOCUINTE S+P+4E+5R	263 mp	60 %
3.	SPATII VERZI	90 mp	20,5%
4.	SUPRAFATA PARCELA	439 mp	100,00%

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :**  
 S parcela = 439mp Rh = S+P+4E+5R  
 POT max. = 60% Sc max. = 263 mp  
 CUT max. = 2,5 Sd max. = 1100 mp  
 Numar unitati locative: 13 apartamente < 100mp  
 Numar parcaje : 15 locuri subteran in cadrul parcelei  
 Nr. unitati comercial 1 < 200mp utili sala vanzare  
 Nr. parcaje spatii comert parter: 5 locuri supraterran

Parcela (1)

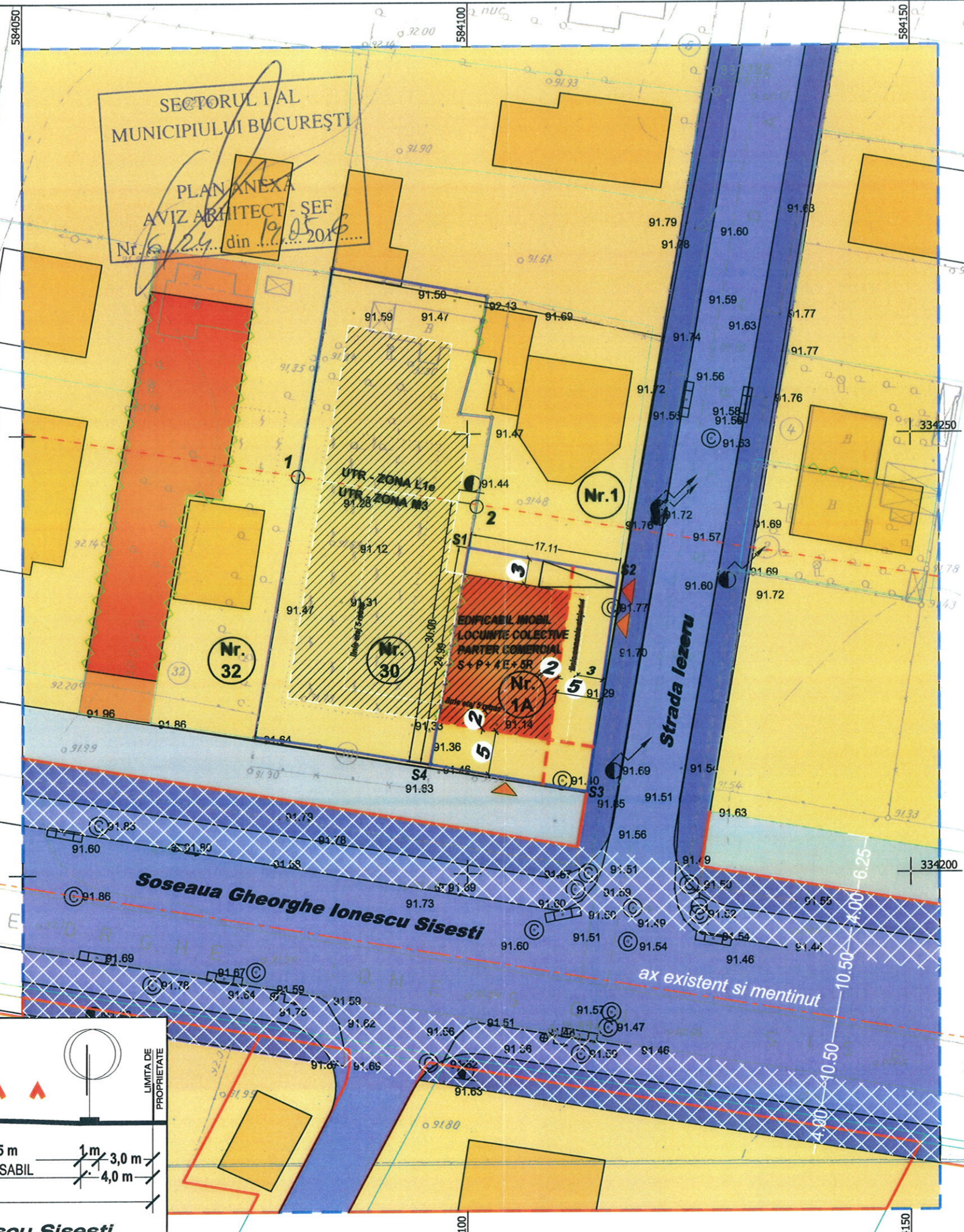
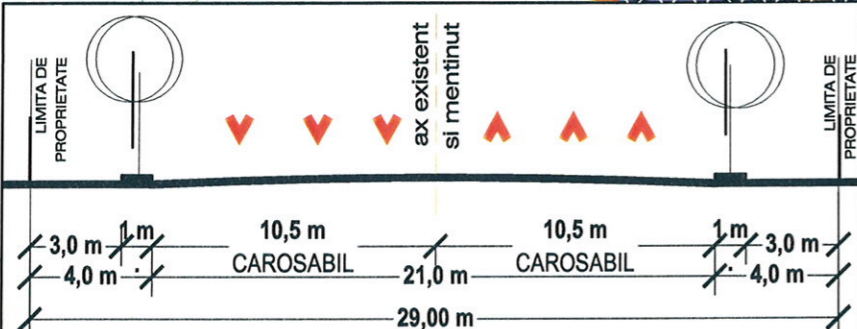
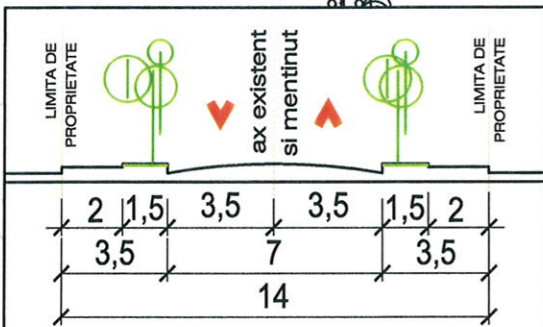
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
S1	334237.019	584100.166	17.11
S2	334233.986	584117.004	24.99
S3	334209.239	584113.504	18.00
S4	334212.413	584095.787	24.99
S (1) = 439mp			P = 85.09m

**LEGENDA:**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA DELIMITARE UTR
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - ZONA DESTINATA CORECTARII PROFILULUI STRAZII GHEORGHE IONESCU SISESTI
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - UTR C
  - ZONA LOCUIRE COLECTIVA - UTR M3
  - EDIFICABILE ORIENTATIV PENTRU PARCELE VECINE
  - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE - PLANTATII DE ALINIAMENT
- REGLEMENTARI**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
  - RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE / POSTERIOARA
  - EDIFICABIL PROPUS
  - RETRAGERI MINIME PENTRU EDIFICABIL PROPUS
  - EDIFICABIL PENTRU ETAJE RETRAS
  - EDIFICABILE ORIENTATIV PENTRU PARCELE VECINE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO



Coordonatele punctelor 1 si 2 sunt conforme cu cele precizate in procesul verbal de pichetare nr. 21 / 10.08.2015 ing. Constantin Ion Cosmin



**raum project** str. Vlascei nr. 67, Bucuresti, sector 1 tel. 0723-653.906 fax 0723-656712 Nr. Reg. Com. - J40/338/2003 cod fiscal R15127453

Desenat: arh. M. Savu  
 Proiectat: arh. M. Savu  
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **RADULESCU AURELIA** Cod: **U 48 / 2015**  
 Contract: **349 / 2015**

PUD - LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL S+ P + 4E + 5R  
 Str. Iezeru, nr. 1A, Sector 1, Bucuresti Faza: **P.U.D.**  
 Data: **09. 2015**

Planasa: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Scara: **1 : 500**  
 Planasa nr. **U-07**