

Nr. 6418 / 2015

*Această primărie este, din punct de vedere  
HCL  
07.10.2015  
Construirea imobilului  
[Signature]*

**AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 11/1/01.09.2015**

P.U.D. Str. Gheorghe Ionescu Sisesti nr.59  
Construire imobil de locuit S+P+2E+M

**Beneficiar:** SC ATHENAEUM CONSTRUCT SA

**Elaborator:** SC ATEXPERT PROIECT SRL

**Suprafata ce a generat PUD:** Imobil compus din teren in suprafata totala de 1.825,00 mp conform acte de proprietate, (S= 1.825,00 mp din masuratorile cadastrale), proprietate privata persoana juridica.

**Amplasare, delimitare studiu:** terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane – Sos. Straulesti.

**Prevederi PUG / PUZ aprobate:** terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit prin HCGMB nr.232/19.12.2012 – subzona **L1d** – locuinte individuale mici – POTmax=20%, CUTmax=0,7 pentru P+2E, Hmax=10m. Se admite mansardarea cladirilor existente avand sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafata de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii. Amplasamentul este cuprins in PUZ «Str. Ghe. Ionescu Sisesti nr. 129-133» aprobat cu HCGMB nr. 116/30.03.2009, Aviz DUAT PMB nr. 1/4/03.10.2008 si plan de reglementari anexa vizat spre neschimbare, fiind afectat de trama stradala. PUZ-ul mentionat are valabilitate expirata dar si-a produs efecte prin Autorizatiile de Construire emise.

**Propus:** POTmax=30%, CUTmax.= 0.7, Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;

**Rezolutie favorabila a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism:** POTmax=30%, CUTmax.= 0.7, Rh.= S+P+2E+M, Hmax.cornisa=10m;

Se prezinta CU nr.1242/162/S/19722/11.08.2014

**IN CONFORMITATE CU LEGEA 350/2001, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE  
ULTERIOARE, SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**

**Retrageri** ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 23,00m fata de trama stradala reglementata prin PUZ aprobat (conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Badulescu Lamaita), respectiv 28,00m fata de limita de proprietate;
- Spate - min. 5,00m ;
- Dreapta - 5,00m fata de trama stradala reglementata prin PUZ aprobat (conform Proces Verbal de Pichetare insusit de ing. Badulescu Lamaita), respectiv 10,00m fata de limita de proprietate
- Stanga - min.5,50m ;

**Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.**

**Circulatii, accese:** parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Str. Ghe. Ionescu Sisesti prin drumul de servitute..

**NOTA:** Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

**Acorduri si avize necesare pentru aprobare:** Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie – PMB nr. 14069/15.10.2014; Avizul Comisiei de Precoordonare retele – PMB nr.1304420/06.02.2015.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscriurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr.1087242/03.03.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

**Arhitect Sef al Sectorului 1**  
Andrei Marinescu

**Sef birou ,**  
Arh. Liliana Magureanu

**Intocmit,**  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Georgica Mitrache, arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoga



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>

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

# PUD



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 1  
STR. GHE. IONESCU SISEȘTI, NR. 59

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita parcelei ce a generat documentația
- Limită loturi
- Construcții existente

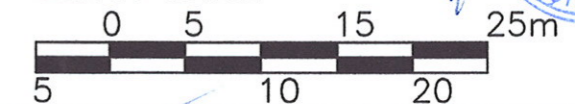
## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona locuințelor colective mici cu RHmax. = P+5 niveluri
- Zona circulațiilor carosabile
- Zona circulațiilor pietonale
- Construcții anexe

## PROPUNERE

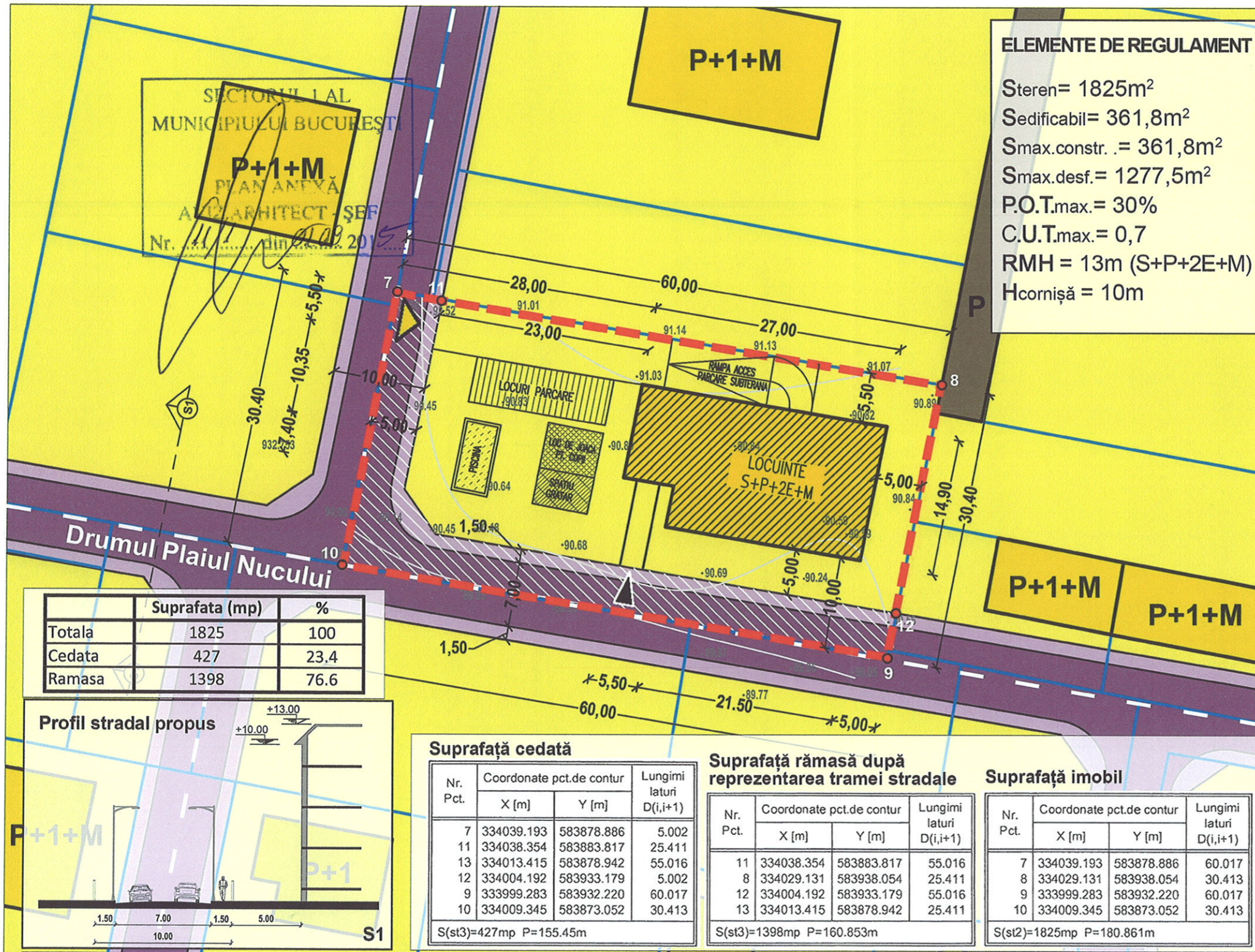
- Edificabil propus (locuință colectivă S+P+2E+M)
- Piscină
- Loc de joaca pentru copii
- Spatiu gratar
- Locuri de parcare pe parcelă
- Teren cedat domeniului public
- Acces pietonal
- Acces auto

SCARA 1:500

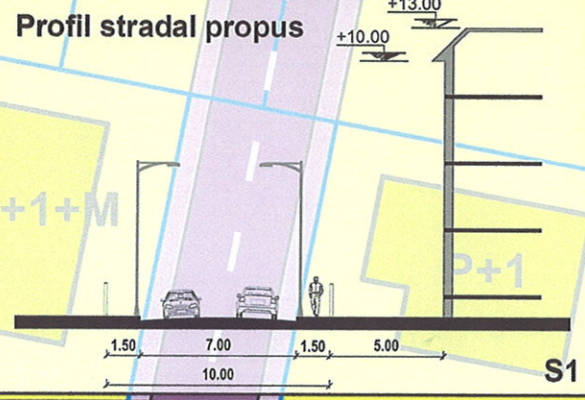


### ELEMENTE DE REGULAMENT

Steren= 1825m<sup>2</sup>  
Sedificabil= 361,8m<sup>2</sup>  
Smax.constr. = 361,8m<sup>2</sup>  
Smax.desf.= 1277,5m<sup>2</sup>  
P.O.T.max.= 30%  
C.U.T.max.= 0,7  
RMH = 13m (S+P+2E+M)  
Hcornișă = 10m



	Suprafata (mp)	%
Totala	1825	100
Cedata	427	23.4
Ramasa	1398	76.6



#### Suprafață cedată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
7	334039.193	583878.886	5.002
11	334038.354	583883.817	25.411
13	334013.415	583878.942	55.016
12	334004.192	583933.179	5.002
9	333999.283	583932.220	60.017
10	334009.345	583873.052	30.413

S(st3)=427mp P=155.45m

#### Suprafață rămasă după reprezentarea tramei stradale

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
11	334038.354	583883.817	55.016
8	334029.131	583938.054	25.411
12	334004.192	583933.179	55.016
13	334013.415	583878.942	25.411

S(st3)=1398mp P=160.853m

#### Suprafață imobil

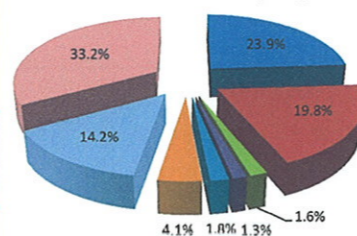
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
7	334039.193	583878.886	60.017
8	334029.131	583938.054	30.413
9	333999.283	583932.220	60.017
10	334009.345	583873.052	30.413

S(st2)=1825mp P=180.861m

#### Utilizarea terenului

	Suprafata (mp)	%
Suprafata cedata domeniului public	427	23.4
Suprafata ocupata de constructie	361.8	19.8
Suprafata loc de joaca	30	1.6
Suprafata loc gratar	24	1.3
Suprafata piscina	32	1.8
Suprafata ocupata de parcar	75	4.1
Suprafata ocupata de alei+rampe	260	14.2
Teren plantat pe lot	605.9	33.2
<b>TOTAL</b>	<b>1825</b>	<b>100.0</b>

### Bilant teritorial propus



Expertiza	referat	expert	semnatura	exigența	cod	Verificare	referat	verificator	semnatura	exigența	cod
<b>ATEXPERT PROIECT</b>  J40/3831/2014 CUI:32988763 0741 102 102	Specificatie					Scara:	Beneficiari:	SC ATHENEUM CONSTRUCT SA			Cod proiect ATE07/014
	Sef Proiect	Arh. Alexandru Ernest				1:500					
	Proiectat	Arh. Alexandru Ernest									
	Desenat	Urb. George-Alexandru Cocai				Data:	Titlu Proiect:	CLADIRE LOCUINTE S+P+2E+M PISCINA SI SPATIU DE JOACA Str. Ghe. Ionescu Sisești, nr. 59, Sector 1, București		Fața proiect PUD	
	Verificat intern	Urb. Sorina Tache				15.09.2014					Titlu Plansa:

