

ROMÂNIA  
Sector 1 al Municipiului București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de dna. Traila Ana Maria (fosta Barbu), cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, str. Iezerului nr.4, înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 37273 din 04.12.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

**AVIZ**  
Nr. 4/7 din 26.04.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M**

**Generat de imobilul :** Strada Iezeru nr.4

**Inițiator:** Traila Ana Maria

**Proiectant:** SC Arhis Design S.R.L

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** dl. Daniel Jitaru.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** terenul se află în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Str.Gh.I.Sisesti :conform acte de proprietate = 250.00 mp ; conform documentatie cadastrala = 263.00 mp

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

**Subzona LIe** –locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

H max.= Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri).

POT max. = 60% ;

CUT max = P = 0,6 mp. ADC/mp. teren, P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament = caracteristic străzii respective;

Retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Retrageri minime față de limita posterioara = jumătate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai puțin de 5.00m.

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

Retrageri minime față de limitele laterale = dreapta : la limita proprietatii; stanga: 4.00m ;

Retrageri minime față de limitele posterioare = 5.00m pe zona parter si cu etajele iesite in consola pana la max. 2,70m fata de limita de proprietate;

Circulații și accese: din str.Iezeru.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 se avizează 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. 1859/60/1/28808 din 16.11.2015 emis de Sectorul 1 al Municipiului București.

Șef birou,  
Urb. Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,  
Alina Miru

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism:  
arh.Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprescu Ciobanu, arh. Aurora Tarsoaga.



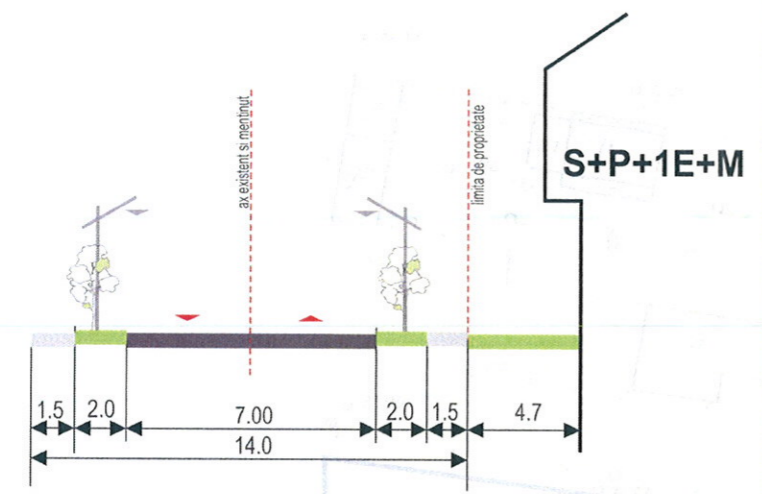
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

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>

# PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

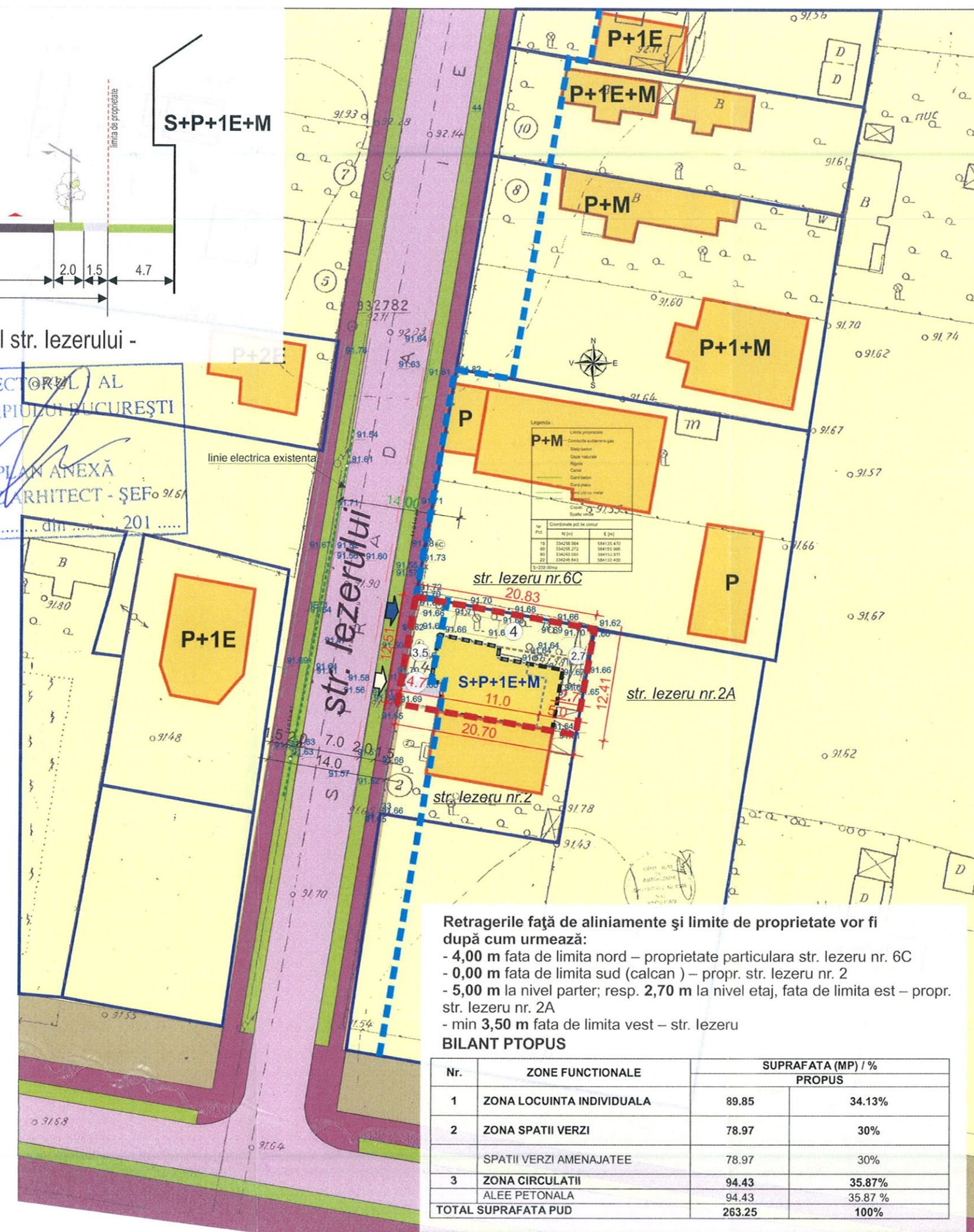
IMOBIL LOCUINTA S+P+1E+M  
Str. lezeru nr. 4, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI SCARA 1/500



- profil transversal str. lezerului -

SECTORUL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PLAN ANEXĂ  
AVIZ ARHITECT - ȘEF  
Nr. .... din .... 201 .....



## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
  - FRONT
  - LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - LIMITA BALCON, BOVINDOU
  - LIMITA PARTER
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - ALEE PIETONALA / PARCARE LA SOL
  - CLADIRI EXISTENTE
  - IMOBIL LOCUINTA PROPUȘ
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO

-1 loc de parcare la sol

## INDICATORI URBANISTICI

Steren = 250 mp ( din acte; resp. 263.25 mp (mas. cad.);  
S. constr. parter = 89.85 mp; S. constr. etaj = 105 mp;  
S desf. totala = 304.86 mp.

POTmax = 60%

CUTmax = 1.2

- in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT, proportionala cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din aria construita

Hmax la cornisa S+P+1E+M = 7,00 m

Retragerile față de aliniamente și limite de proprietate vor fi după cum urmează:  
- 4,00 m fata de limita nord – proprietate particulara str. lezeru nr. 6C  
- 0,00 m fata de limita sud (calcan) – propr. str. lezeru nr. 2  
- 5,00 m la nivel parter; resp. 2,70 m la nivel etaj, fata de limita est – propr. str. lezeru nr. 2A  
- min 3,50 m fata de limita vest – str. lezeru

## BILANT PTOBUS

Nr.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP) / %	
		PROPUȘ	
1	ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	89.85	34.13%
2	ZONA SPATII VERZI	78.97	30%
	SPATII VERZI AMENAJATEE	78.97	30%
3	ZONA CIRCULATII	94.43	35.87%
	ALEE PETONALA	94.43	35.87 %
TOTAL SUPRAFATA PUD		263.25	100%



S.C. ARHIS DESIGN SRL  
TEL/FAX:3019904  
J40/9258/09072003  
cod iban RO68RNCB507800001695001

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu  
Str. lezeru nr. 4,  
sector 1, municipiul Bucuresti  
Beneficiar: TRAILA ANA MARIA

CONTRACT 494 / 2015  
NOV 2015  
FAZA P.U.D.

INTOCMIT urb. Nicoleta Apavaloae  
SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru  
COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTARI

SCARA 1/500 U05

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEIA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!