

## ANUNT

Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu

*CONSTRUIRE CLADIRE LOCUIRE CU REGIM DE INALTIME P+2E*

Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 225-245, sector 1, Bucuresti, N.C. 259740

### INITIATOR:

Denumire:

**SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL**

Adresa:

Str. Londra, nr. 36A, sector 1, Bucuresti

### ELABORATOR:

Denumire:

**MT SPACETIME S.R.L.**

Adresa:

Str. Icoanei nr. 45, Sector 2, Bucuresti

### OBIECTIVE SI ARGUMENTE:

SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL, in calitate de beneficiar, doreste realizarea unei caldiri de locuire cu regim de inaltime P+2E, ce va fi amplasat pe terenul in suprafata de 510mp situat in municipiul Bucuresti, sector 1, sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 225-245, N.C. 259740.

### OBSERVATIILE PUBLICULUI SUNT NECESARE IN VEDEREA ELABORARII P.U.D.

Responsabilitatea informarii si consultarii revine:

Primariei Sectorului 1 prin Serviciul Urbanism, Structura Arhitectului Sef – Biroul Reglementari urbanistice si arhiva.

Adresa: b-dul Banu Manta, nr. 9, sector 1, Bucuresti.

Telefon: 021 319 10 13

E-mail: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile, prin posta la adresa mentionata mai sus sau pe site-ul Primariei Sectorului 1, [www.primariasector1.ro](http://www.primariasector1.ro) la sectiunea PUD – Consultarea populatiei.


Elaborator,

MT SPACETIME SRL



113



|   |                   |   |  |
|---|-------------------|---|--|
| <br><b>MT SPACETIME S.R.L.</b><br>proiectant general - arhitectura<br>Bucuresti, Sector 2<br>Str. Icoanei nr 45, et.4, ap. 6,<br>(021)529 77 56<br>mtspacetime@gmail.ro<br>J40 / 6548 / 2014 |                   | <b>PUD - CONSTRUIRE CLADIRE LOCUIRE CU REGIM DE INALTIME P+2E</b><br>Amplasament: Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 225-245, Sector 1, NC 259740<br>Beneficiar: SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL<br>Titlu Plansa: AMPLASARE PANOU | Faza: P.U.D.<br>scara: -<br>Nr. proiect: 03/2023<br>Data: Apr. 2024<br>Plansa nr.: 1 |
| Sef proiect   | arh. MARIA PITRES |   |  |
| Proiectat   | urb. RALUCA TAMPA |   |  |
| Desenat   | urb. RALUCA TAMPA |   |  |

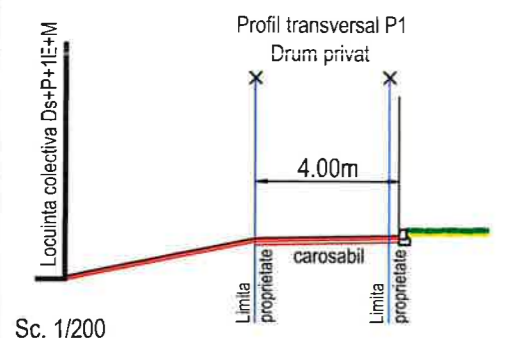
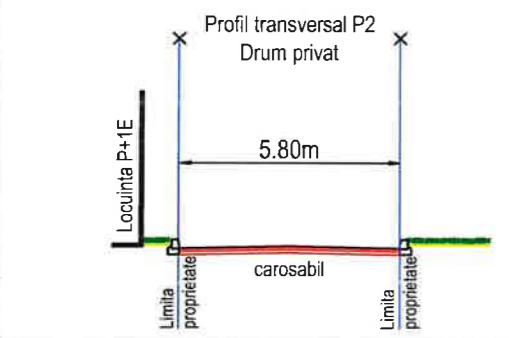
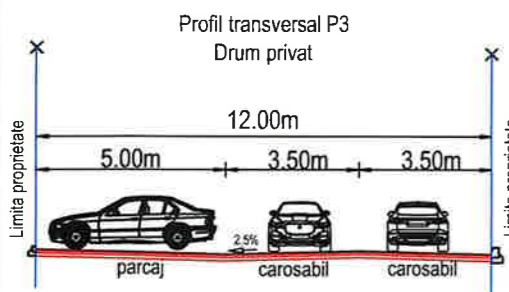


**INDICATORI URBANISTICI CF. PUG BUCURESTI**

In baza HCGMB nr. nr. 364/15.07.2022 terenul este amplasat in subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E  
 POT max - 45%  
 CUT max (P+1) - 0,9 mp ADC/mp teren  
 CUT max (P+2) - 1,3 mp ADC/mp teren  
 RH max - P+2E  
 H max (P+2) - 10m

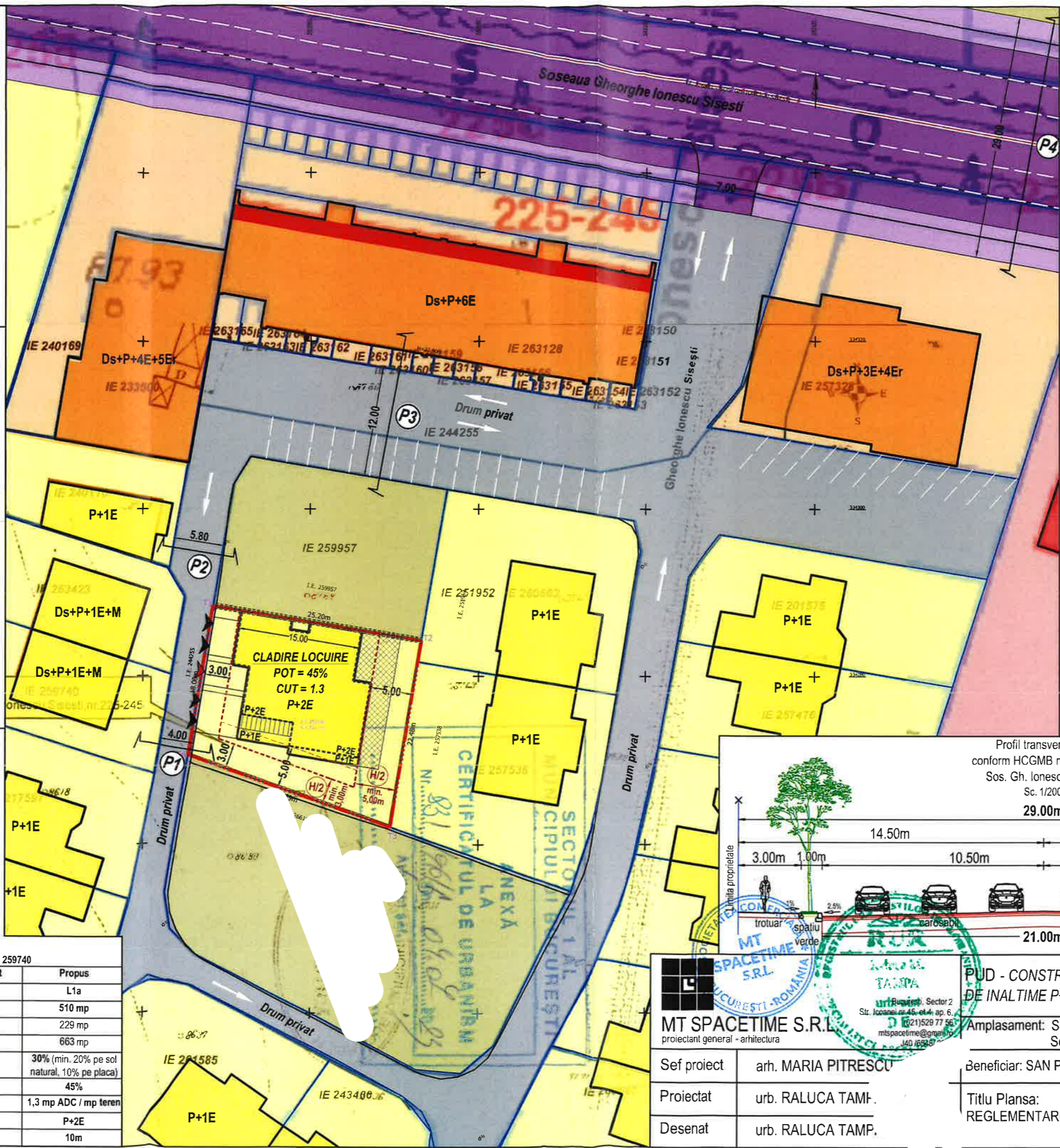
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

Steren - 510mp  
 POT propus - 45%  
 CUT propus - 1,3mp ADC/mp teren  
 RH propus - P+2E  
 H max = 10m  
 Asigurarea locurilor de parcare  
 Asigurarea locurilor de parcare se va face prin amenajarea acestora in interiorul lotului.  
 Se va respecta HCGMB nr.66/2006 privind nr. minim al locurilor de parcare.  
 Spatii verzi  
 Suprafata spatii verzi 30% din suprafata terenului, din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa.



**BILANT TERITORIAL**  
 Sos. Gh. Ionescu Sisesti, nr. 225-245, sector 1, N.C. 259740

| Nr. | Denumire               | PUG Municipiului Bucuresti | Existent | Propus                                      |
|-----|------------------------|----------------------------|----------|---|
| 1.  | UTR                    | L1a                        | L1a      | L1a   |
| 2.  | Suprafata teren        | 510 mp                     | 510 mp   | 510 mp                                      |
| 3.  | Suprafata construita   | -                          | -        | 229 mp                                      |
| 4.  | Suprafata desfasurata  | -                          | -        | 663 mp                                      |
| 5.  | Suprafata spatii verzi | -                          | -        | 30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa) |
| 6.  | POT                    | 45%                        | -        | 45%   |
| 7.  | CUT                    | 1,3 mp ADC / mp teren      | -        | 1,3 mp ADC / mp teren                       |
| 8.  | Regim de inaltime      | P+2E                       | -        | P+2E  |
| 9.  | H max. cornisa         | 10m                        | -        | 10m   |



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita teren ce a generat studiul
- Limite de proprietate
- Constructii

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Locuinte individuale / colective mici
- Locuinte colective
- Locuinte colective cu parter comercial
- Servicii/comert
- Teren liber de constructii

**CAI DE COMUNICATIE**

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Ax drum
- Drum de utilitate privata

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

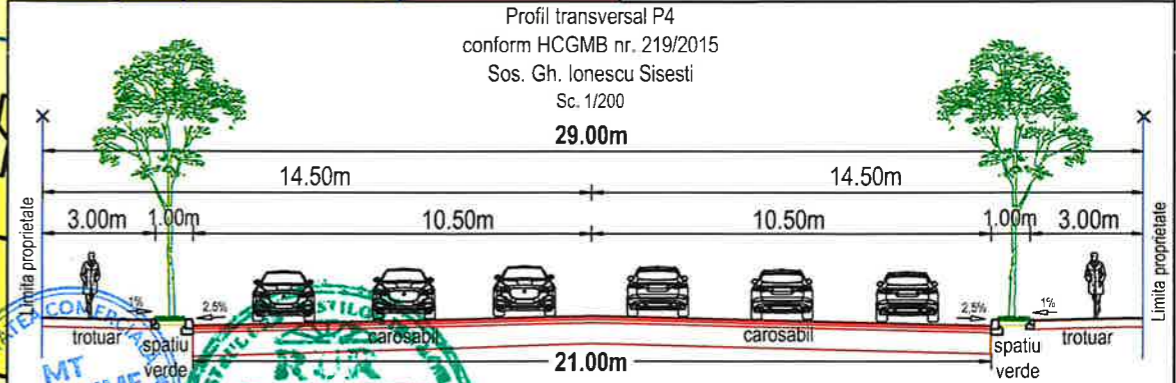
- Limita edificabil
- Imobil propus - cladire locuire P+2E
- Contur etaj 2
- Pergola - cu caracter orientativ
- Acord reciproc pentru construire pe limita de proprietate
- Acces auto - cu caracter orientativ
- Acces pietonal - cu caracter orientativ
- Terasa neacoperita parter - cu caracter orientativ

Elementele cu caracter orientativ se vor definitiva la faza DTAC

I.E. 259740

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laterale D(i,j+1) |
|----------|--------------------------|---------------------------|
| T1       | 334288.428 583048.371    | 25.20                     |
| T2       | 334284.294 583073.228    | 22.48                     |
| T3       | 334262.119 583069.546    | 25.59                     |
| T4       | 334270.672 583045.425    | 18.00                     |

S=510mp P=91.27m



**MT SPACETIME S.R.L.**  
 proiectant general - arhitectura

Sef proiect: arh. MARIA PITRESCU  
 Proiectat: urb. RALUCA TAMF.  
 Desenat: urb. RALUCA TAMF.


**PUD - CONSTRUIRE CLADIRE LOCUIRE CU REGIM DE INALTIME P+2E**  
 Amplasament: Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 225-245, Sector 1, NC 259740  
 Beneficiar: SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL  
 Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: P.U.D.  
 scara: 1/500  
 Nr. proiect: 03/2023  
 Data: Feb. 2024  
 Plansa nr.: U5



Perspectiva 1



|   |                     |  |                      |
|---|---------------------|--|----------------------|
|  |                     | PUD - CONSTRUIRE CLADIRE LOCUIRE CU REGIM DE INALTIME P+2E                   | Faza: P.U.D.         |
| MT SPACETIME S.R.L.<br>proiectant general - arhitectura                               |                     | Amplasament: Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 225-245, Sector 1, NC 259740 | scara: -             |
| Sef proiect   | arh. MARIA PITRESCU | Beneficiar: SAN PROPERTY MANAGEMENT SRL                                      | Nr. proiect: 03/2023 |
| Proiectat   | urb. RALUCA TAMPA   | Titlu Plansa: ILUSTRARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICA                             | Data: Feb. 2024      |
| Intocmit  | arh. RALUCA AXANTE  |  | Plansa nr.: U7.1     |