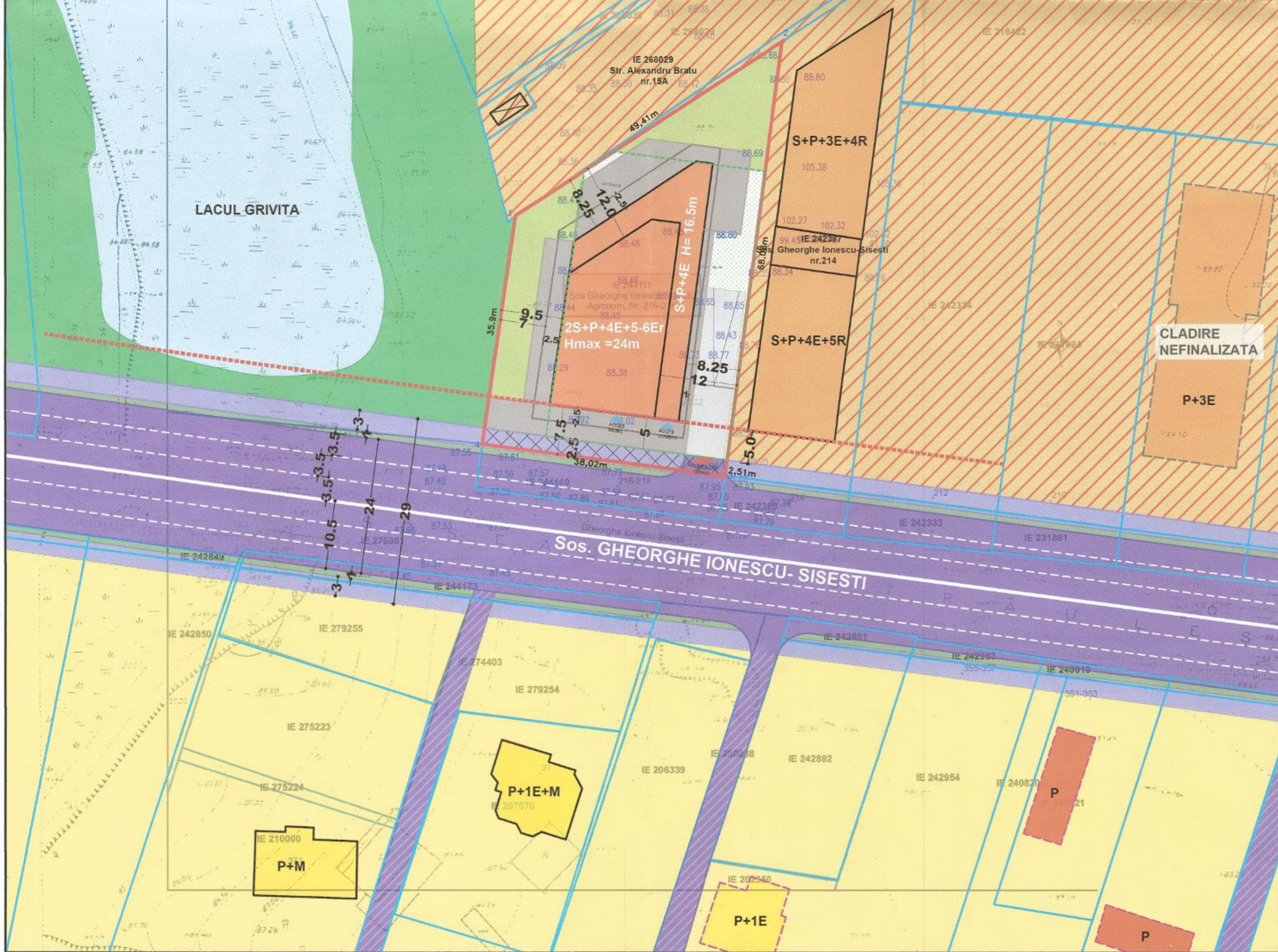


Panou amplasat pe data de 09.03.2026, la adresa Sos Ionescu-Sisesti Gheorghe, Agronom nr.216-218, Sector 1, Bucuresti



Parcela initiala			
Coordonate stereo 70		Lungimi laturi D(i, i+1)	
Punct	X(Nord)	Y(Est)	D(i, i+1)
1	334552.959	582312.529	35.903
2	334579.915	582353.937	38.019
3	334512.465	582345.027	68.036
4	334517.434	582307.334	49.408
S=1959mp			
Parcela ramasa construibila			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334552.998	582312.534	49.41
2	334579.954	582353.942	65.53
3	334514.993	582345.360	37.98
4	334519.966	582307.704	33.38
S(1)=1863mp P=186.30m			
Parcela cedata pentru extindere trama stradala			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	334519.966	582307.704	37.98
3	334514.993	582345.360	2.51
5	334512.504	582345.032	38.02
6	334517.473	582307.339	2.52
S(2)=96mp P=81.03m			



5. REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- Limita proprietate - teren care a generat PUD Sos. Ionescu-Sisesti Gheorghe, Agronom nr.126-218 sector 1, Bucuresti NC 244111 S teren = 1.959mp
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA - Conf PUG Bucuresti**
 - M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri
 - L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
 - V4 - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa (Lacurile Colentinai, Lacul Morii etc.)
 - REGLEMENTARI PROPUSE:**
 - Aliniere Sos. Gh. Ionescu Sisesti
 - Construcție cu functiune de locuire colectiva si spatii comerciale la parter
 - Limita maxima Terase/balcoane
 - Nota: * Se permite iesirea in consola a balcoanelor și teraselor până la 2,5 m față de fațada vestică și nord-vestică și până la 1 m față de fațada estică.
 - Terasa/platforma pietonale
 - Limita subsol
 - Retrageri minime obligatorii fata de limitele de proprietate
 - Teren rezervat pentru extinderea circulatii
 - Acces Auto
 - Acces Pietonal
 - Spatii verzi amenajate pe sol natural
 - Spatii verzi peste subsol
 - *Pozitionarea definitiva a spatiilor verzi se va realiza la etapa DTAC
 - Nota: * Locurile de parcare propuse in incinta respecta HCGMB 66/2006 si NP 24-2022
 - CIRCULATII EXISTENTE:**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Spatii verzi adiacente circulatiilor
 - Circulatii private
 - CONSTRUCTII EXISTENTE:**
 - Construcții locuire individuala
 - Construcții locuire colectiva
 - Construcții comert/servicii
 - Construcții pozitionate orientativ conform imagine satelit
 - Construcții nefinalizata

REGLEMENTARI EXISTENTE:

M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

P.O.T max = 60% (cu posibilitatea acoperii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacol, garaje, etc.)

C.U.T max = 2.5 ADG/ mp. teren

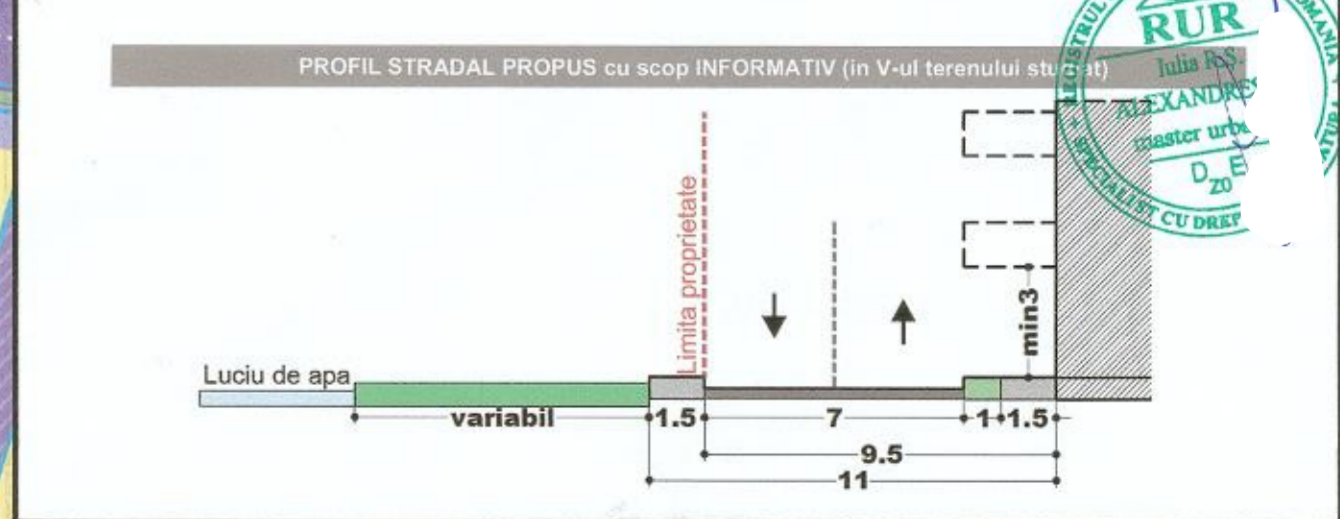
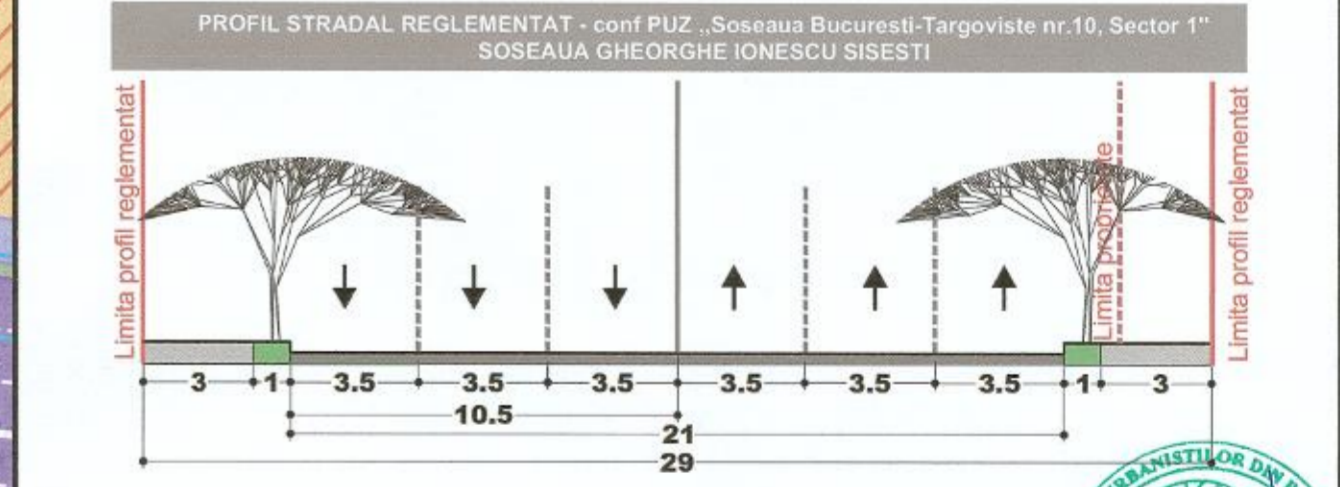
H max = inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii

P.O.T propus = 40%

C.U.T propus = 2.5 ADG/ mp. teren

H max propus = 24m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPOS
Suprafata teren	1959		1959
Suprafata construita maxima	0		745.2
Suprafata desfasurata maxima	0		4657.5
P.O.T.	0	60	40
C.U.T.	0	2.50	2.50
R.H. Max	0	P+4E	2S+P+4E+5Er+6Er
H max la cornisa			24
Spatii verzi 30% (din care 20% pe sol si 10% peste placa)			558.9
S. de teren destinata contruirii, dupa cedarea catre domeniul public			1863
Suprafata cedata pentru supralargire strada			96





PERSPECTIVA NORD- VEST



PERSPECTIVA SUD - VEST



PERSPECTIVA SUD- EST



PERSPECTIVA VEST- SUD



PERSPECTIVA SUD- VEST



PERSPECTIVA SUD- EST



Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L. Bucuresti, Str. Argonina, Nr.5, Tel. 0116437792		Beneficiar: NISTOR SORIN MIHAI		Proiect: 542/2025
ELABORAT	NUME	SEMINATURA	Scara	Titlu proiect: P.U.D. - Sos. IONESCU-SISESTI GHEORGHE
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		1/500	AGRONOM, Nr. 216-218, Sector 1, Bucuresti
PROIECTAT	arh. Lilian Captari / arh. Iana Captari		Data: 09.03.2026	Titlu planșă: ILUSTRARE DE TEMA
				Faza: P.U.D. Planșa nr. 07