



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



Clasa 3008  
categoriile 2, 4, 6

www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; Fax: +(4021) 209.61.83

**Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Ion Măiorescu nr. 38,*  
*Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 22785/28.02.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 22787/28.02.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din str. Ion Măiorescu nr. 38, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 10 CA 1/11 din 17.01.2018, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;
- Dispoziția nr. 507/09.03.2018 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind delegarea unor atribuții ale Primarului Sectorului 2 al Municipiului București către Viceprimarul Sectorului 2 – Dl. Popescu Dan Cristian;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la

elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## HOTĂRÂRE

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Ion Măiorescu nr. 38, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – P+2E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 3 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



**PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI**

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. "a"  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,

ELENA NICU





## Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Ion Măiorescu nr. 38, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Ion Măiorescu nr. 38, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – P+2E+M.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI







ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 22785/28.02.2018



RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. ION MAIORESCU NR. 38, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componentei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **str. Ion Maiorescu nr. 38, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de **322,0 mp este proprietate privată persoane fizice** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 152/20 ”M” din 02.03.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 10 CA 1/11 din 17.01.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 17.01.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%, CUT=1,57; H. maxim în planul fațadei =10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **“L1a”**.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 22787/28.02.2018



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. ION MAIORESCU NR. 38, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Ion Maiorescu nr. 38, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/11 din 17.01.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuințe colective – P+2E+M fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 18.01.2018, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Str. Ion Maiorescu nr. 38, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/11 din 17.01.2018, s-au notificat vecinii conform declarației notariale prezentată de beneficiar. S-au depus obiecții din partea vecinului din spate referitor la afectarea gradului de însorire la care s-a răspuns. Nu au mai fost obiecții ulterioare. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din stânga și un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la însorire.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel. +4001 2096 5120 / +4001 2096 5121

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
Nr. 20702/26.02.2018  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1113  
SIRE  
Ziua 19 Luna 03 Anul 2018

Ca urmare a cererii adresate de \*1) POPESCU NARCIS cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 3, Str. Textiliștilor nr. 9, bl. MY11, sc. B, et. 8, ap. 60, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 7061115603/2017, completată cu nr. 10710/01.02.2018 și 20702/23.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 CA 1/11 din 17.01.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – P+2E+M generat de imobilul din Str. Ion Maiorescu nr. 38, Sector 2, București.

Inițiatori: DL. / DNA. POPESCU NARCIS ȘI POPESCU LILIANA CRISTINA

Proiectant: S.C. ARH INK S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist diplomat Nicoleta V. APĂVĂLOAIE – RUR – Dzo, E, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții ce urmează a se desfășura este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Ion Maiorescu și Strada Titu Maiorescu în suprafață totală 332,00 (322,0mp din măsurători cadastrale) este *proprietate privată* persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „LIa” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E  
- POT max = 45%;  
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;  
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

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

- retrageri minime față de limitele laterale = **stânga**: pe limita stângă, cuplat pe lungimea calcanului existent, apoi retras cu min. 0,60m față de această limită; **dreapta**: retras față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși. Construcția va fi amplasată la aliniament, păstrând alinierea existentă conform planului cadastral actualizat (alinieri evidențiate de amplasmentul vechii construcții);

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 3,0 față de limita posterioară cu respectarea planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1569612/09.11.2017;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR.

- P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. maxim în planul fațadei=10,0m; (mansarda va fi înscrisă în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2018 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 152/20”M” din 02.03.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 1651/04.12.2016..

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COȘTIC, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBUR

Întocmit: ing. Alexandra KAZĂR / 4ex.

Ediția 1 - Revizia 1

Cod SADU - AVA

## *PRECIZĂRI*

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

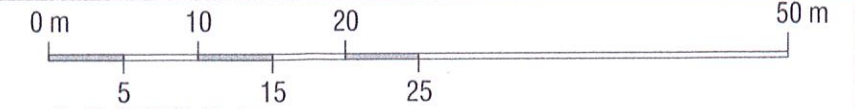
\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



# P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M str. Ion Maiorescu nr. 38, sect.2, Bucuresti

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Ion Maiorescu nr. 38, sector 2, Bucure

PROPOUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA PARCA P.U.D.
- LIMITA EDIFICABIL PROPOS
- LIMITA EDIFICABIL PARTER
- LIMITA BALCOANE ETAJ
- ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT

- ACCES PIETONAL INCINTA / ACCES AUTO INCINTA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
- LOCUINTE COLECTIVE / IMOBILE EXISTENTE

### SPATIU VERDE PUBLIC

- SPATIU VERDE PUBLIC

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
- PLATFORMA ACCES (DALE INNIERBATE)
- PARCARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT

## INDICATORI URBANISTICI

**Steren = 322.00 mp (conf. acte)**

Sonstr. parter = 144.5 mp;

Sdesf. propusa = 505.30 mp

**Hmax = P+2E+M**

Hmax la cornisa - 10,0 m

**POTmax = 45%**

**CUTmax = 1.57 mp. ADC/mp. teren**

- nr. de apartamente:7

- 8 locuri de parcare

### RETRAGERI:

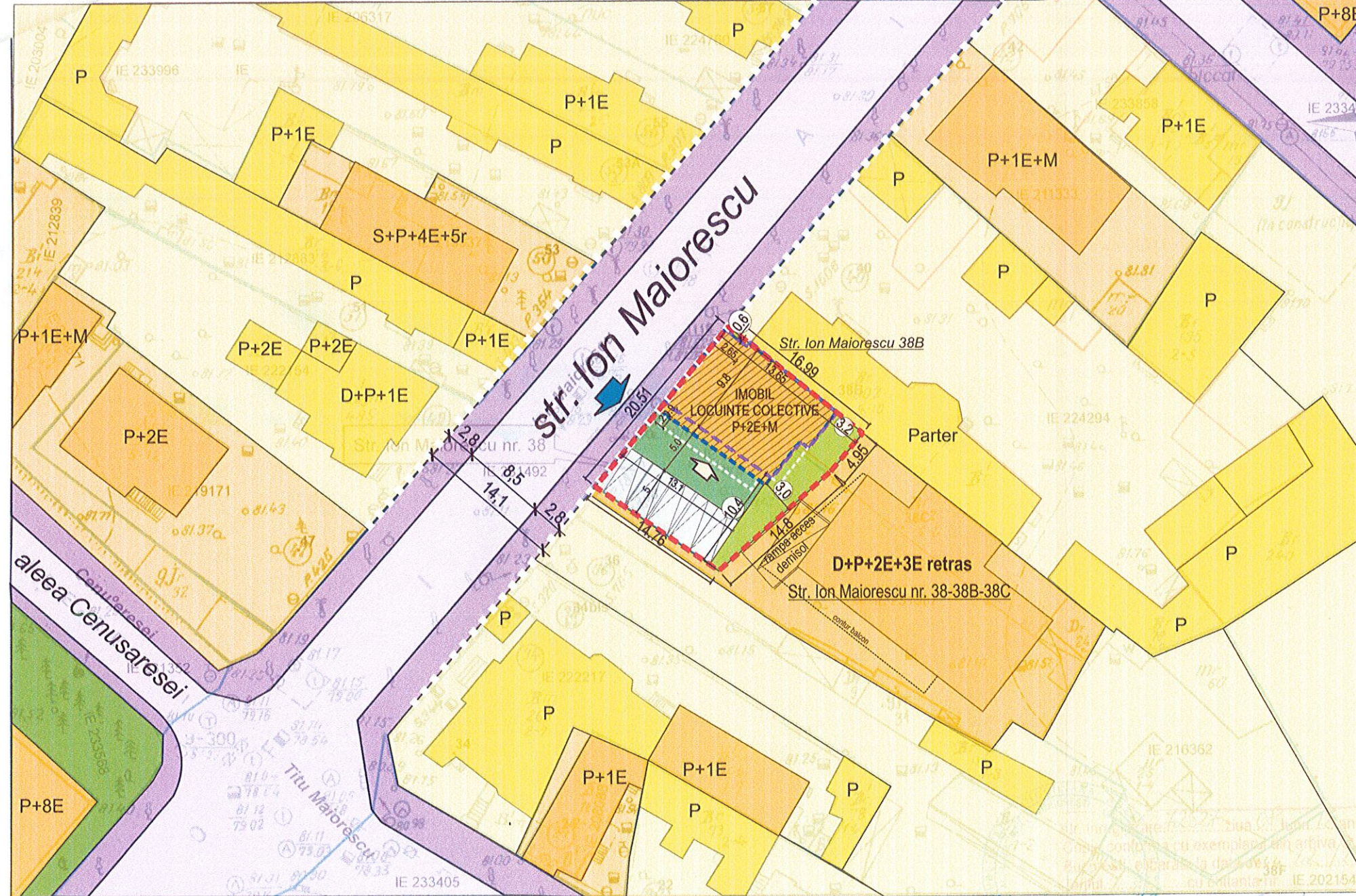
- 0.0 m - fata de limita nord, str. Ion Maiorescu

- min. 3,00 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Ion Maiorescu nr. 38-38B-38C

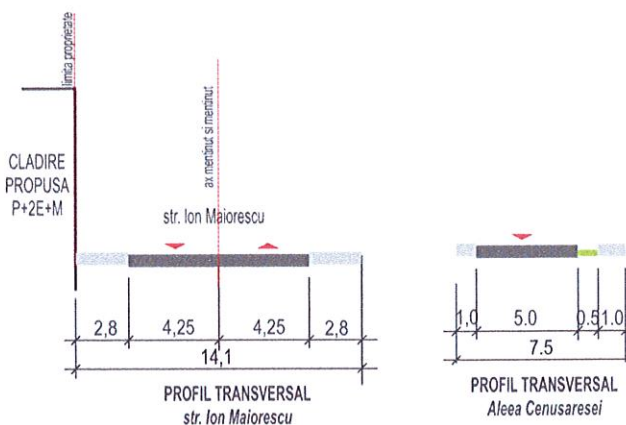
- 0.60 m pe o lungime de 2.65 m, respectiv 0,00 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Ion Maiorescu nr. 40

- 10,4 m - fata de limita vestica, proprietate particulara str. Ion Maiorescu nr. 38-38B-38C

**Cladirile de vis-a-vis, respecta aliniamentul la strada.**



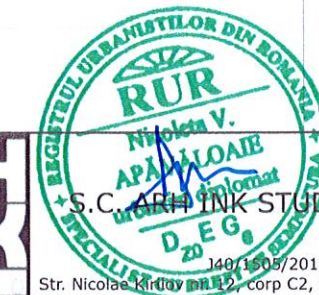
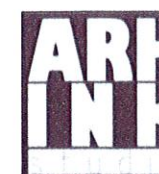
- contur imobile cadastrate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



## BILANT TERITORIAL PROPOS

	FUNCTIUNI	MP	%
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>			
1	LOCUINTA	144,5	44,70%
<b>CIRCULATII</b>			
2	PARCARE	66,82	20,75%
<b>SPATII VERZI AMENAJATE</b>			
3	PLATFORMA ACCES (DALE INNIERBATE)	60,48	18,95%
4	SPATIU VERDE	50,2	15,60%
<b>TOTAL</b>		<b>322</b>	<b>100%</b>

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector  
Data: 12.12.2016  
Intocmit: Tamara Semeniuc



S.C. ARH INK STUDIO S.R.L.

Str. Nicolae Kirilov nr. 2, corp C2, c.1, S2, Bucuresti

Sef Proiect	urb. Nicoleta Apăvăloaie	
Proiectat	urb. Nicoleta Apăvăloaie	
Desenat	urb. Nicoleta Apăvăloaie	
Verificat	urb. Nicoleta Apăvăloaie	

Titlu Proiect		P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M - str. Ion Maiorescu nr. 38, sector 2, Bucuresti			
Beneficiar		POPESCU NARCIS si POPESCU LILIANA CRISTINA - str. Brigadier Tanase Dumitrescu nr. 7, sector 2, Bucuresti			
Titlu Plansa		REGLEMENTARI			
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa	
07/2017	aug. 2017	P.U.D.	1/500	U.05	

