



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13. Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Teofil nr. 39, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Teofil nr. 39, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 125565/13.08.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 125561/13.08.2021 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Teofil nr. 39, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021, 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

ZAI  
schimbare  
RETAR

- „Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București”;
- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 810/04.05.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 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. 3/13.01.2014 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. TEOFIL NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ – P+1E**, 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 reprezentând anexa 3.

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 3 (trei) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 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.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

## REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit<sup>o</sup>.j<sup>o</sup> din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit<sup>o</sup>.f<sup>o</sup> primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea<sup>o</sup> Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2<sup>o</sup> 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. TEOFIL NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. TEOFIL NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ – P+1E.**

PRIMAR,  
RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125565/13.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA TEOFIL NR. 39, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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

- 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. Teofil nr. 39, format din teren curți construcții în suprafață de 300,0mp(302,0mp din măsurători) și construcția C1 existentă, identificat cadastral cu nr. 208097 este **proprietate privată** persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1019/63”T” din 24.06.2020.

A fost avizată propunerea de construire locuință, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T. =45%, CUT=0,9; Rh.= P+1E; H. maxim cornișă etaj 1= 7,0m, H. coamă=9,5m.** Parcarea/gararea și scurgerca apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform PUG București terenul este încadrat în zona L1a.

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

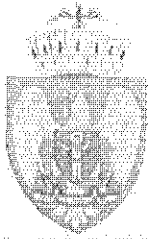
Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina-Alisa BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**

www.psz.ro - Strada Căminicilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 125093 / 13.08.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2 șcs:

ap.

București, cod poștal ..... telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrată cu nr. .... completată cu nr. .... și nr. 125093/12.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**VIZAT**  
**spre neschimbară**  
**SECRETAR**

**AVIZ**  
**Nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **LOCUINȚĂ – P+1E** generat de imobilul din **STR. TEOFIL NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**INIȚIATORI: DNA.**

Proiectant: **S.C. DUAL AKI DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urbanist--**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren curți construcții în suprafață de 300,0mp(302,0 mp din măsurători) și construcția CI existentă, identificat cadastral cu nr. 208097 este **proprietate privată** persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1019/63" T" din 24.06.2020, prelungit.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „**Lia**” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019 nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.**

- H<sub>max</sub> = P+2E;
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3;
- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;
- 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 jumătatea din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

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

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția va fi amplasată parțial pe limita dreaptă a terenului cu un corp parter, apoi construcția se va retrage față de aceeași limită conform plan anexat, retrasă cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și conform planului anexat. La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinului din dreapta, după caz conform reglementărilor în vigoare.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 13,5m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Teofil conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1884281/29.09.2020; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se va respecta planul de rețele prezentat, întocmit pe baza avizelor de rețele;
- P.O.T.= 45%, C.U.T.=0,9, R.H. = P+1E; H. maxim cornișă etaj 1= 7,0m, H. coamă=9,5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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 înscrinerilor 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 construcție (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. 1019/63" T" din 24.06.2020, prelungit, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FF nr. 26305/14.10.2020 și OP.05.08.2021.

Arhitect - șef,  
arb. urb. **Alina Alisa BRĂTU**

Director executiv,  
ing. **Irina Elena SEVCUC**

Șef Serviciu,  
ing. **Nicoleta MACOVEI**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Sectorului 2: prof. dr. arh. .... prof. dr. arh. .... prof. dr. arh. .... prof. dr. arh. ....  
conf. dr. arh. .... conf. dr. arh. .... lect. dr. arh. Sebastian

Întocmit: ing. Alexandra Laza / Arb.  
Ediția 2 / Reviția 0

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.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125561/13.08.2021

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA TEOFIL NR. 39 SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. – Strada Teofil nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021, privind edificare locuință – P+1E a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Teofil nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021, privind edificare locuință – P+1E s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au cerut lămuriri din partea vecinului din stânga la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare.

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

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

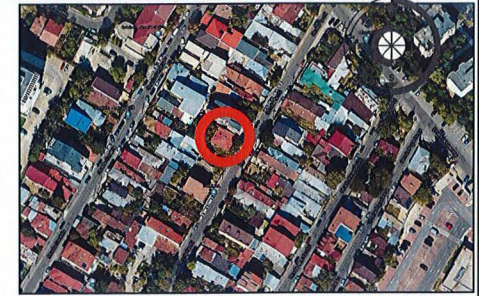
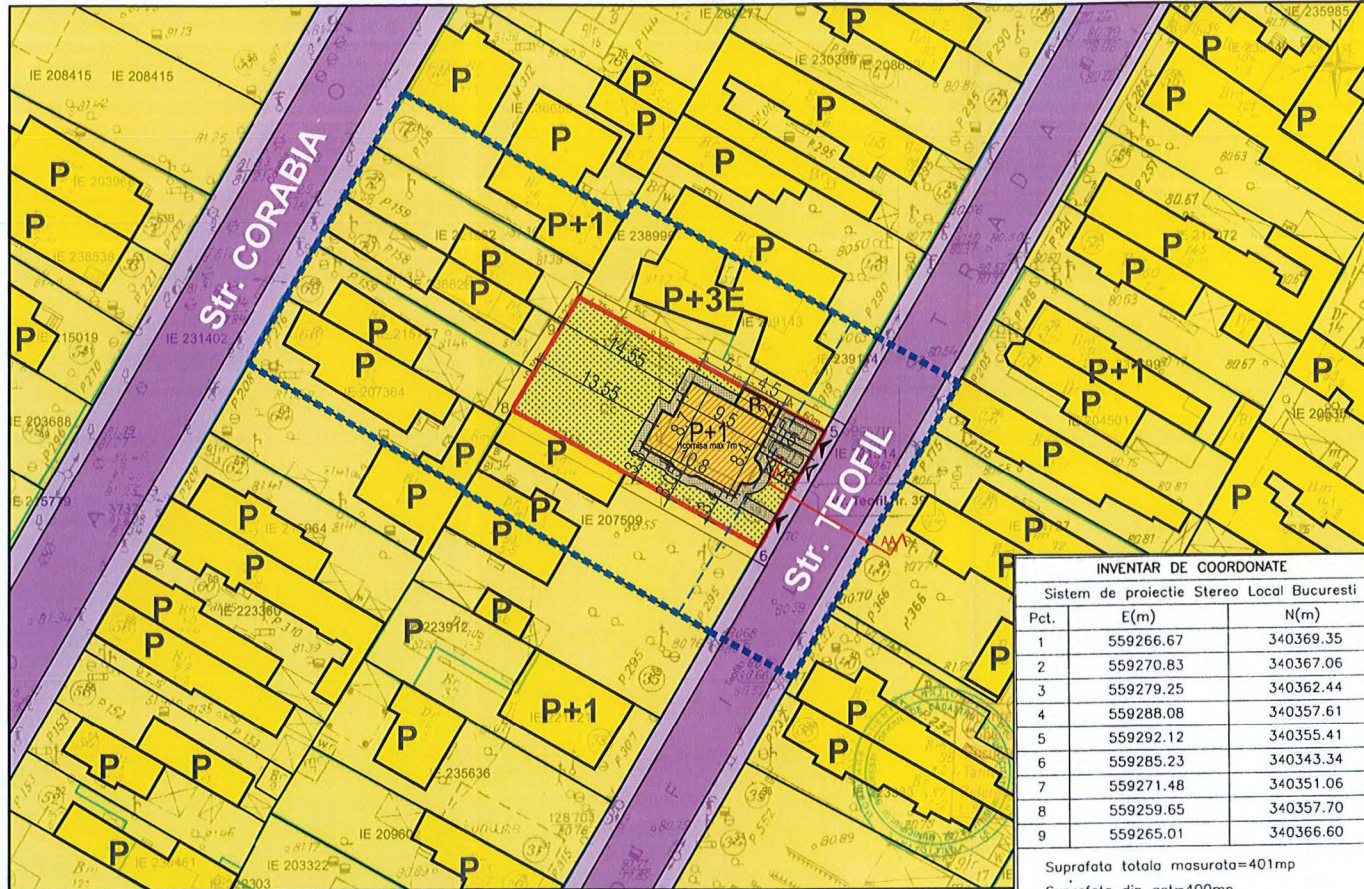
Cod SADU – AI



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Strada Teofil, Nr. 39



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Teofil nr. 39, sector 2, Bucuresti



Nr. 2904/3/11 din 27.07.2021

Arhitect Șef,

*[Signature]*

## PLAN REGLEMENTARI SCARA 1/500

- LIMITE DE STUDIU
- LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)
- FUNCTIUNI**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTIE PROPUSA (LOCUINTA)
- CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELEI
- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI

ALINIERIA CLADIRILOR

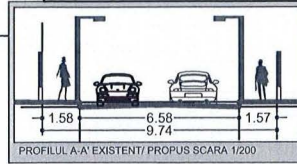
**VIZAT spre neschimbare SECRETAR**

ACCES AUTO PE PARCELA  
ACCES PIETONAL

NOTA: REGULAMENTULI SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUD)

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereo Local Bucuresti		
Pct.	E(m)	N(m)
1	559266.67	340369.35
2	559270.83	340367.06
3	559279.25	340362.44
4	559288.08	340357.61
5	559292.12	340355.41
6	559285.23	340343.34
7	559271.48	340351.06
8	559259.65	340357.70
9	559265.01	340366.60

Suprafata totala masurata=401mp  
Suprafata din act=400mp



Bilant teritorial pe parcela studziata				
Funcțiunea	EXISTENT		PROPOS	
	[MP]	%	[MP]	%
Locuinta	91	22.69	98.2	24.49
Circulatii auto si pietonale	34	8.48	80	19.95
Spatii verzi	276	68.83	222.8	55.56
Suprafata parcela	401	100	401	100.00
Suprafata la sol	98.2		POT	24.49
Suprafata desfasurata pe parcela	219.8		CUT	0.55
			RMH	P+1E (7m)

<b>S.C.Dual Art Design S.R.L.</b>			Beneficiar:	Proiect nr. 176.09.2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Construire locuinta P+1E si imprejurire
SEF PROIECT	Urb.			Funcțiunea : Locuinta individuala
PROIECTAT	Urb.			Adresa: Strada Teofil, Nr. 39, Sector 2, Bucuresti
VERIFICAT	Urb.			Titlu plansa: REGLEMENTARI
			Data: Sept 2020	Obiectiv de investitie: Locuinta individuala P+1E
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr. 4