



**TEREN REGLEMENTAT**  
 S<sub>masurata a terenului</sub> = 321,0 mp  
**UTR M /Subzona M3**  
 P.O.T.<sub>maxim</sub> = 60%  
 C.U.T.<sub>maxim</sub> = 2.5(S+P+3E+4Er)  
 H<sub>maxim la cornisa</sub> = 13 m

Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROI  
 Data: 10.08.2019  
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
1	328175.008	589097.530	2.70
2	328172.965	589099.291	4.99
3	328169.175	589102.531	2.64
4	328167.295	589104.391	2.49
5	328164.885	589105.015	2.67
6	328162.215	589104.880	0.45
7	328162.124	589104.437	0.30
8	328161.976	589104.174	4.69
9	328159.215	589100.386	2.50
10	328157.784	589098.338	1.55
11	328156.928	589097.045	2.95
12	328155.448	589094.494	5.80
13	328152.221	589089.672	7.16
14	328156.793	589084.167	1.44
15	328157.709	589083.055	4.28
16	328160.303	589079.654	2.70
17	328161.861	589077.451	4.26
18	328164.211	589081.008	4.45
19	328166.655	589084.724	7.26
20	328170.495	589090.880	4.48
21	328172.907	589094.653	3.56
1	328175.008	589097.530	3.56

Suprafata = 323.70 mp

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**«Construire imobil de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E+4 Er»**

3

Strada Precupetii Vechi, Nr. 29, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

N

**3. REGLEMENTARI URBANISTICE**

Scara grafica:



**LOCALIZARE:** Municipiul Bucuresti, Strada Precupetii Vechi, Nr. 29, Sectorul 2  
**IDENTIFICARE:** Numar cadastral 206067, intabulat in Carte Funciara nr. 206067  
**PROPRIETAR:** FURNICESCU MANUELA  
**SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT:** 321,00mp (suprafata masurata)

**LIMITE**  
 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.  
 L1a - zona de locuinte individuale si colective mici cu inaltimea maxima de P+2E.

**DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**  
 CIRCULATII CAROSABILE  
 CIRCULATII PIETONALE

**ACCES PROPUSE IN AMPLASAMENT**  
 ACCESE AUTO  
 ACCESE PIETONALE

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 ALINIERI ALE EDIFICABILULUI PROPUS  
 ZONA EDIFICABILA  
 EDIFICABIL PROPUS  
 P.O.T.<sub>maxim</sub> = 60%  
 C.U.T.<sub>maxim</sub> = 2,5 pentru S+P+3E+4Er  
 H<sub>maxim la cornisa</sub> = 13m

**AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat**  
 PLATFORME PIETONALE  
 SPATII PLANTATE / CAROSABILE CU DALE INIERBATE

**PERMISIUNI** conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

FUNCTIUNI ADMISE	FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- sunt admise urmatoarele utilizari:</li> <li>- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;</li> <li>- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;</li> <li>- servicii sociale, colective si personale;</li> <li>- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;</li> <li>- lacasuri de cult;</li> <li>- comerț cu amanuntul;</li> <li>- activitati manufacturiere;</li> <li>- depozitare mic-gros;</li> <li>- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;</li> <li>- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;</li> <li>- sport si recreere in spatii acoperite;</li> <li>- parcaje la sol si multietajate;</li> <li>- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;</li> <li>- spatii plantate - scuaruri;</li> <li>- locuinte cu partiu obisnuit;</li> <li>- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale;</li> <li>- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;</li> <li>- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;</li> <li>- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismică;</li> <li>- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30 % din ADC;</li> <li>- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesul carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.</li> </ul>

**ARTERE DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA-CATEGORIA 3 -PROFILI EXISTENTE SI MENTINUTE-**

Terenul reglementat are deschidere la doua profile stradale. Profilul existent dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat are dimensiunea de cca. 13 m.



**BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUS )**

	EXISTENT		PROBUS	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
<b>OCUPAT DE CONSTRUCTII</b>	<b>124.08</b>	<b>38.65%</b>	<b>192.60</b>	<b>60%</b>
<b>PLATFORME CAROSABILE</b>	<b>196.92</b>	<b>61.35%</b>	<b>13.00</b>	<b>4.05%</b>
<b>PLATFORME PIETONALE</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>15.40</b>	<b>4.80%</b>
<b>SPATII PLANTATE</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>100.00</b>	<b>31.15%</b>

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr. data :
PROIECTANT GENERAL:	<b>SC RUBRICK ENGINEERING SRL</b>	PROIECTANT ARH:	<b>SC RUBRICK STUDIO SRL</b>	BENEFICIAR:
J 40/5933/2019 CUI: 41057276 str. Economu Cezarescu Nr. 52, et. 5, ap. 4503, sect. 6 - BUCURESTI		J 40/362/2016 CUI: 35412926 str. Plantelor, Nr. 16, sect. 2 - BUCURESTI		<b>FURNICESCU MANUELA</b>
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE	URBANISM	SCARA	1:500	PLANSA NR:
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU	DATA	NOV 2019	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b> «Construire imobil de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E+4Er» Adresa: Str. Precupetii Vechi, nr. 29, Mun. Bucuresti, Sector 2
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU			<b>U3</b>
DESENAT:	st.arh.CRISTIAN VISAN			REGLEMENTARI URBANISTICE