



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Profesor Ion Ursu nr. 33, 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. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 179734/ 11.11.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 179736/ 11.11.2021 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021, 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;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/01.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 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,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejmuire, organizare execuție lucrări și refacere bransamente utilități, solicitarea beneficiarului**, 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.*





## REFERAT DE APROBARE

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 documentația de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art 155 alin(5) lit"f" 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" 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. PROFESOR ION URSU NR. 33, 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. PROFESOR ION URSU NR. 33, SECTOR 2, BUCUREȘTI – EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ, REZULTÂND UN REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CONSTRUIRE FOIȘOR, REFACERE ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI ȘI REFACERE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, SOLICITAREA BENEFICIARULUI.**

PRIMAR,

**RADU-NICOLAE MIHAIU**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 179734/ 11.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, 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. Prof. Ion Ursu nr. 33, format din teren în suprafață totală de 542,00mp și construcțiile existente C1- Sp+P+1Et+garaj și pivniță – suprafața construită la sol 95mp, C2 - Sp+P+1Et, pivniță – suprafața construită la sol de 73mp și C3 - S+P – suprafața construită la sol 46mp, identificat cu număr cadastral 239180 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 542/ 3”U” din 24.06.2021.

A fost avizată propunerea de extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejmuire, organizare execuție lucrări și refacere bransamente utilități, solicitarea beneficiarului, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.propus= 60%**; **C.U.T.propus= 1,71**; **R.H.max.= S+P+2E (cu retrageri succesive de la P - P+1 - P+2)**; **H.max cornișă= 12,0m**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București – subzona **M3**

*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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI





**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 172994/ 10.11.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2) str.

cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ**

Nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejmuire, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, generat de imobilul din STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: alee de acces care face legătura la drumul public str. Prof. Ion Ursu și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de **542,00mp și construcțiile existente C1 – Sp+P+1Et+garaj și pivniță – suprafața construită la sol 95mp, C2 – Sp+P+1Et, pivniță – suprafața construită la sol de 73mp și C3 – S+P – suprafața construită la sol 46mp**, identificat cu **număr cadastral 239180** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată** persoane fizice.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 542/ 3”U” din 24.06.2021.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- **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 buna 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 jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = extinderea și supraînălțarea corpurilor C1 și C2 aflate pe limita stângă, extinderea și supraînălțare parțială a corpului existent C3 aflat pe limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

**Notă:** Foișorul propus se va amplasa retras față de corpul C3, precum și față de limita laterală dreapta conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = extinderea și supraînălțarea parțială a corpurilor existente C1 și C3 pe limita posterioară, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Prof. Ion Ursu, prin intermediul unui drum de servitute, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1950524/ 11.05.2021 și 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 vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

- **P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 1,71; R.H.max.= S+P+2E (cu retrageri succesive de la P-P+1-P+2); H.max cornișă= 12,0m**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **21.04.2021 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 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. 542/ 3”U” din 24.06.2021, emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0lei conform chitanței seria FF nr. 17938/30.03.2021.

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

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

## **PRECIZĂRI**

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) 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.





**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 179736/ 11.11.2021**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, 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, P.U.D. – Str. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021, privind lucrări de extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejurime, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, 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 – str. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021, privind lucrări de extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejurime, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, 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. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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

Îmlocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Teren reglementat prin PUD
- Teren alee acces auto si pietonal
- Limita de proprietate
- Limita UTR
- Perimetru analiza PUD

ZONE FUNCTIONALE

- M3 Subzona mixta M3
- L1a Subzona locuinte individuale si colective mici
- Alee acces auto si pietonal ptr imobilele Str. Prof. Ion Ursu nr 33 si 33A
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI URBANISTICE

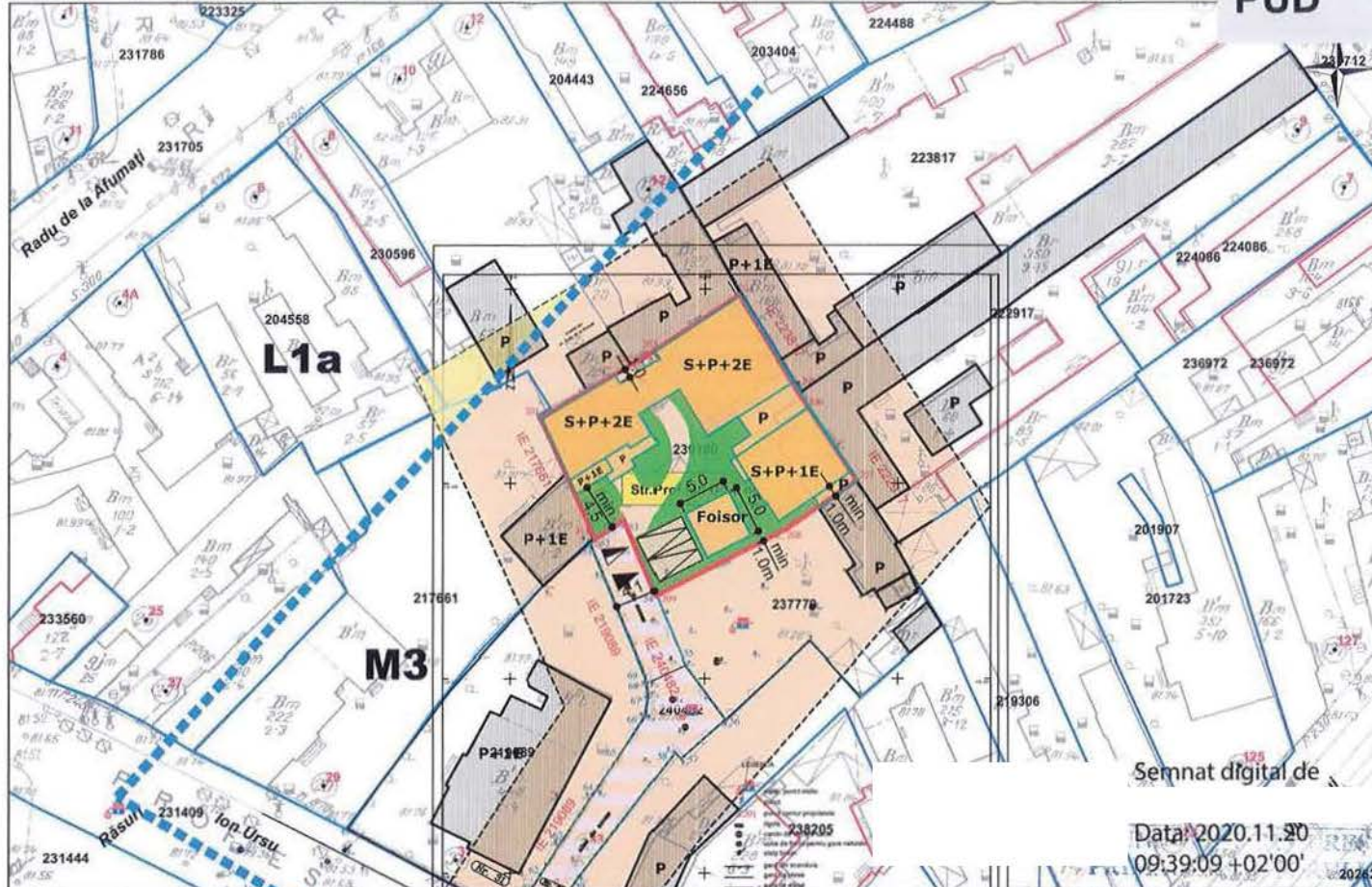
IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA

- Perimetru maxim construiilor

**POT max = 60%**  
**CUT max = 1.71**  
**Rh max = S+P+2E**  
**H max cornisa = +12,00m**  
**Spatii verzi min 30%**

- Acces pietonal
- Acces auto
- Parcare auto la sol cu dale inierbate
- Spatiu verde

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si cartografiere

Inventar coordonate proprietate:  
IE 239180

| Pct | Est (m)    | Nord (m)   |
|-----|------------|------------|
| 201 | 588843.147 | 328306.690 |
| 202 | 588852.924 | 328312.435 |
| 203 | 588854.668 | 328313.560 |
| 204 | 588863.511 | 328319.369 |
| 205 | 588869.741 | 328309.226 |
| 206 | 588869.933 | 328308.939 |
| 207 | 588875.750 | 328300.262 |
| 208 | 588868.475 | 328295.271 |
| 209 | 588855.029 | 328288.420 |
| 210 | 588851.782 | 328296.162 |
| 211 | 588848.848 | 328294.223 |

S = 541,76 mp



Str. Prof. Ion Ursu - Profil stradal reglementat

PROIECTANT URBANISTIC  
S.C. GEOCAD 2000 S.R.L.  
STUDIUL TOPOGRAFIC PENTRU  
SERVICIUL AUTORITATEI DE CONSTRUCII

Data: 2020.11.20  
09:39:09 +02'00"  
OCPI Bucuresti; Bd.Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 20.11.2020

Nr. 21/CA/25 / 31.04.2021  
Arhitect Sef.

BILANT TERITORIAL

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Suprafata teren                  | 542,00 mp     |
| Suprafata construita             | 325,00 mp     |
| Suprafata construita desfasurata | 930,00 mp     |
| Suprafata spatii verzi           | 165,0mp (30%) |
| POT                              | 60,0%         |
| CUT                              | 1,71          |
| Regim de inaltime                | S+P+2E        |

PROIECTANT URBANISTIC

PROIECTAT

|  |   |
|--|---|
| BENEFICIAR:  | Proiect nr.157_U/2021                     |
| PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Prof. Ion Ursu nr 33, sector 2 Bucuresti | FAZA: PUD<br>Sc. 1:500<br>Data: mart 2021 |
| TITUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE  | Plansa nr. U_05                           |