

**BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUȘ )**

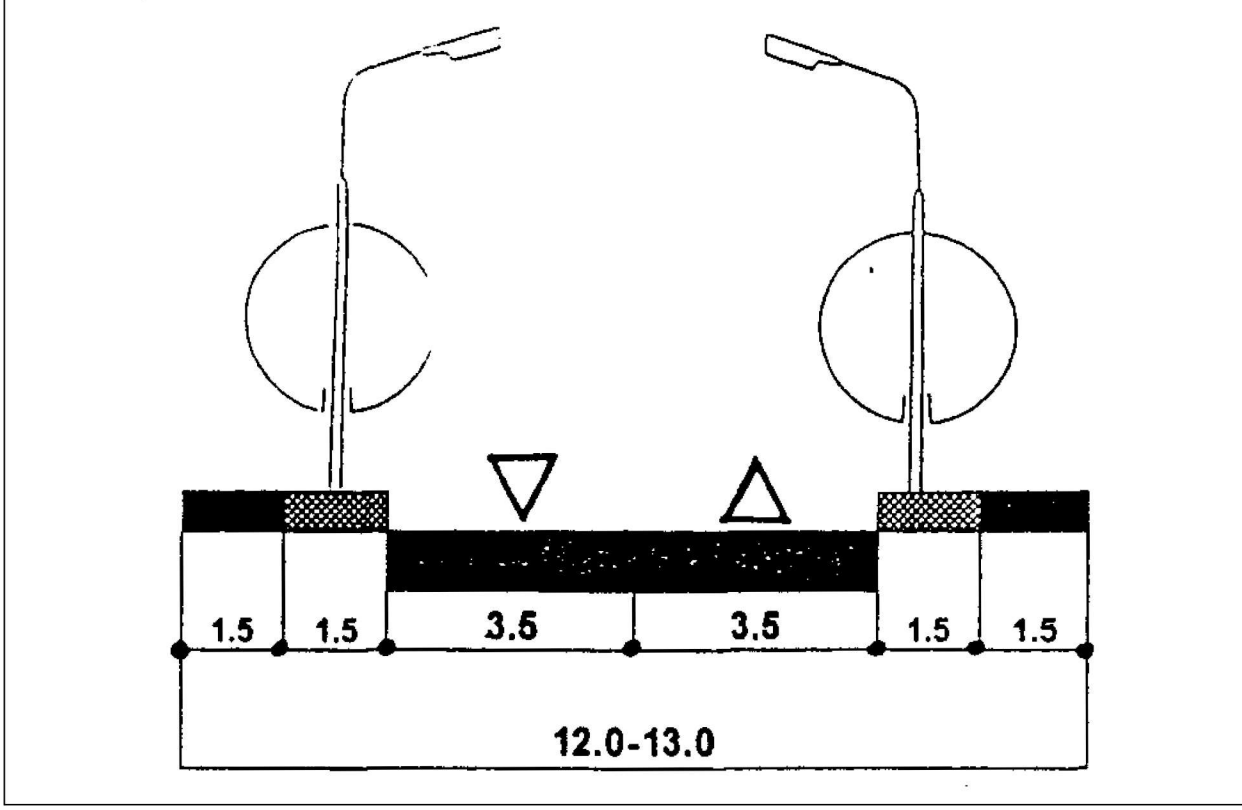
	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	642	59%	485	45%
Platforme carosabile (accese auto si parcari)	411	38%	165	15%
Platforme pietonale	-	-	93	9%
Spatii plantate	30	3%	340	31%
<b>TOTAL</b>	<b>1083mp</b>	<b>100%</b>	<b>1083</b>	<b>100%</b>

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.

**Funcțiuni admise**  
Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu ( cuplat/ izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

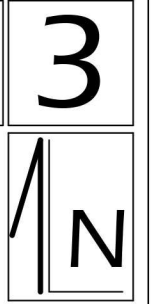
**Funcțiuni admise cu conditionari**  
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.  
- Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.  
- Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

**ARTERA DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA - CATEGORIA 3 - Scara 1:200**



Profilul existent dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat este cuprins intre 12,56 m si 12,66 m

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
«Construire imobil Locuinte regim de inaltime S+P+2E+M»  
Strada Austrului, Nr. 36, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti



**3. REGLEMENTARI URBANISTICE**



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Austrului, Nr. 36, Sectorul 2  
IDENTIFICARE: Numar cadastral 201485, intabulat in Carte Funciara nr. 201485  
PROPRIETAR: S.C. ASCENSORUL S.A.  
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1083mp (suprafata masurata)

**LIMITE**  
- - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P - P+2E  
 ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE, LOCUINTE ETC.

**ZONE DE PROTECTIE**  
 ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

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

**ACCES EXISTENTE IN AMPLASAMENT**  
 ACCES AUTO  
 ACCES PIETONAL

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE  
 ZONA EDIFICABILA  
 EDIFICABIL PROPUȘ - PROPUNERE ORIENTATIVA  
P.O.T.-maxim = 45%  
C.U.T.-maxim = 1,3 pentru P+2E  
H<sub>maxim la cornisa</sub> = 10m

**AMENAJARI PROPUȘE aferente terenului reglementat**  
 EDIFICABIL PROPUȘ  
 PLATFORME CAROSABILE  
 PLATFORME PIETONALE  
 SPATII PLANTATE

NOTA: Se respectea normativul in vigoare, care admite balcoane pe o lungime de 1/3 din lungimea fatadei.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X (m)	Y (m)
1	326861.304	589493.890
2	326867.130	589507.408
3	326859.411	589511.984
4	326862.758	589519.499
5	326864.094	589522.476
6	326866.366	589527.475
7	326872.351	589538.438
8	326867.314	589541.263
9	326860.134	589528.978
10	326857.113	589530.131
11	326850.393	589532.810
12	326839.413	589536.913
13	326839.102	589537.029
14	326837.253	589533.610
15	326833.912	589527.429
16	326831.659	589523.261
17	326831.309	589522.456
18	326829.172	589517.747
19	326826.251	589512.119
20	326830.543	589510.272
21	326832.559	589509.376
22	326833.590	589509.169
23	326852.933	589498.505

**TEREN REGLEMENTAT**  
S<sub>masurata a terenului</sub> = 1083mp  
**UTR L1 /Subzona L1a**  
P.O.T.-maxim = 45%  
C.U.T.-maxim = 1,3 pentru P+2E  
H<sub>maxim la cornisa</sub> = 10m  
**NOTA:** Se respectea normativul in vigoare, care admite balcoane pe o lungime de 1/3 din lungimea fatadei.

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitia, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 12.02.2018  
Intocmit: Adrian Pavin

PROIECTANT GENERAL: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.		C.U.I.: 35412928 J40/362/2016	Adresa: Municipiul Bucuresti, Sectorul 1, str. Andrei Muresanu, nr. 33 Date de contact, e-mail: office@rubrick.ro; Tel.: +40726114958	
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: P.F.A. VLADESCU D. DORIN - URBANIST		C.I.F. 241405	Beneficiar/Investitor: S.C. ASCENSORUL S.A.	Proiect nr.: 22/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinte S+P+2E+M» Str. Austrului, Nr. 36, sector 2, Municipiul Bucuresti
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 04.2018	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 3
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin			