

INVENTAR DE COORDONATE PE CONTURUL LIMITEI DE PROPRIETATE - Nr. Cad. 202736
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	326615.97	590505.95	3.53 m
2	326615.79	590509.47	4.64 m
3	326615.56	590514.11	17.13 m
4	326598.49	590512.65	3.40 m
5	326595.10	590512.44	4.82 m
6	326590.28	590512.38	5.63 m
7	326589.51	590506.80	9.13 m
8	326598.60	590506.00	17.37 m
Suprafata din masuratori			181 mp
Suprafata din acte			184 mp

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	92.94	51.35%	82	45%
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	26.5	14.72%
PLATFORME PIETONALE	88.06	48.65%	10	5.63%
SPATII PLANTATE	0	0%	62.5	34.65%

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

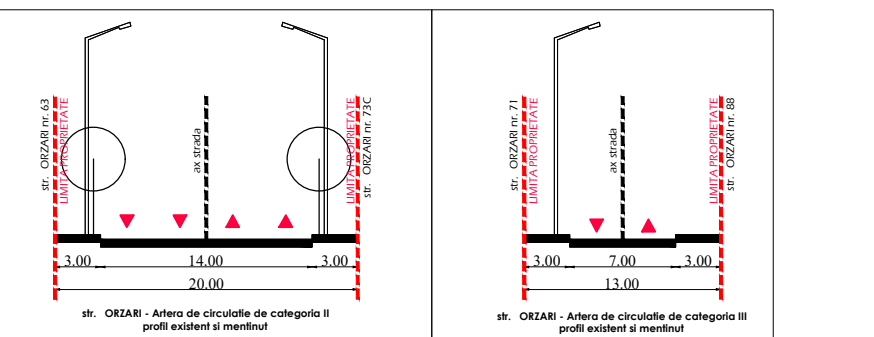
Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat/izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

FUNCTIUNI 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.

ARTERE DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3 -PROFILE EXISTENTE SI MENTINUTE-

In intersectie se schimba profilul strazii Orzari de la 20,00m la 13,00m, dar in dreptul terenului reglementat este cel de 20,00m. Nu se intervine asupra lor, profilele existente sunt mentinute.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Locuinta P+2E+M/3Er si Imprejmuire Teren»

Strada Orzari, Nr. 80, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Orzari, Nr. 80, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 202736, intabulat in Carte Funciara nr. 202736
PROPRIETAR: SAIFI STEFANIA MIHAELA
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 181mp (suprafata masurata)

LIMITE
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P - P+2E

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT
ACCESE AUTO
ACCESE PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE
ALINIERI ALE EDIFICABILULUI PROPUȘ
ZONA EDIFICABILA
EDIFICABIL PROPUȘ

P.O.T. max = 45%
C.U.T. max = 1,57 pentru P+2E+3Er
H max la cornisa = 10m

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat
PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK STUDIO SRL J 40/362/2016 CUI: 35412926 str. Plantelor, Nr. 16, sect. 1- BUCUREȘTI Tel: +40740252912; website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR: MIHAELA STEFANIA SAIFI
SPECIALITATE: urb. VETURIA BULIE				URBANISM
specificatie:	nume:	SCARA		PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire Locuinta P+2E+M/3Er si Imprejmuire Teren» Adresa: Str. Orzari, nr. 80, sector 2, Bucuresti REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU	SCARA 1:500		
PROIECTAT:	arh. IRINA POPESCU	DATA MAI 2019		
DESENAT:	arh. DINU POPESCU			PLANSĂ NR: U3

3
N