

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
 "Construire locuință individuală/unifamilială în regim de înălțime S/Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească și refacerea împrejuririi, cu actualizare/modificare PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr.209/2018"

LEGENDĂ

LIMITE:

- - - Limita lotului pentru care s-au detaliat reglementările urbanistice prin PUD/ Limita de proprietate
- - - Limita teritoriului studiat prin Planul urbanistic de detaliu (PUD)
- - - Aliniere propusă pentru edificabilul maxim propus
- - - Limită edificabil maxim admis cu condiția respectării indicatorilor urbanistici maxim admiși și a retragerilor stabilite

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Subzona - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
- Lot cu funcțiuni mixte locuințe și servicii
- Construcții existente (locuințe, servicii)
- Clădiri propuse - C1 - funcțiune locuință individuală
C2 - funcțiune garaj
- Platformă betonată
- Spații verzi (gazon, plante ornamentale) propuse a fi amenajate pe lot
- Platformă gospodărească, propusă

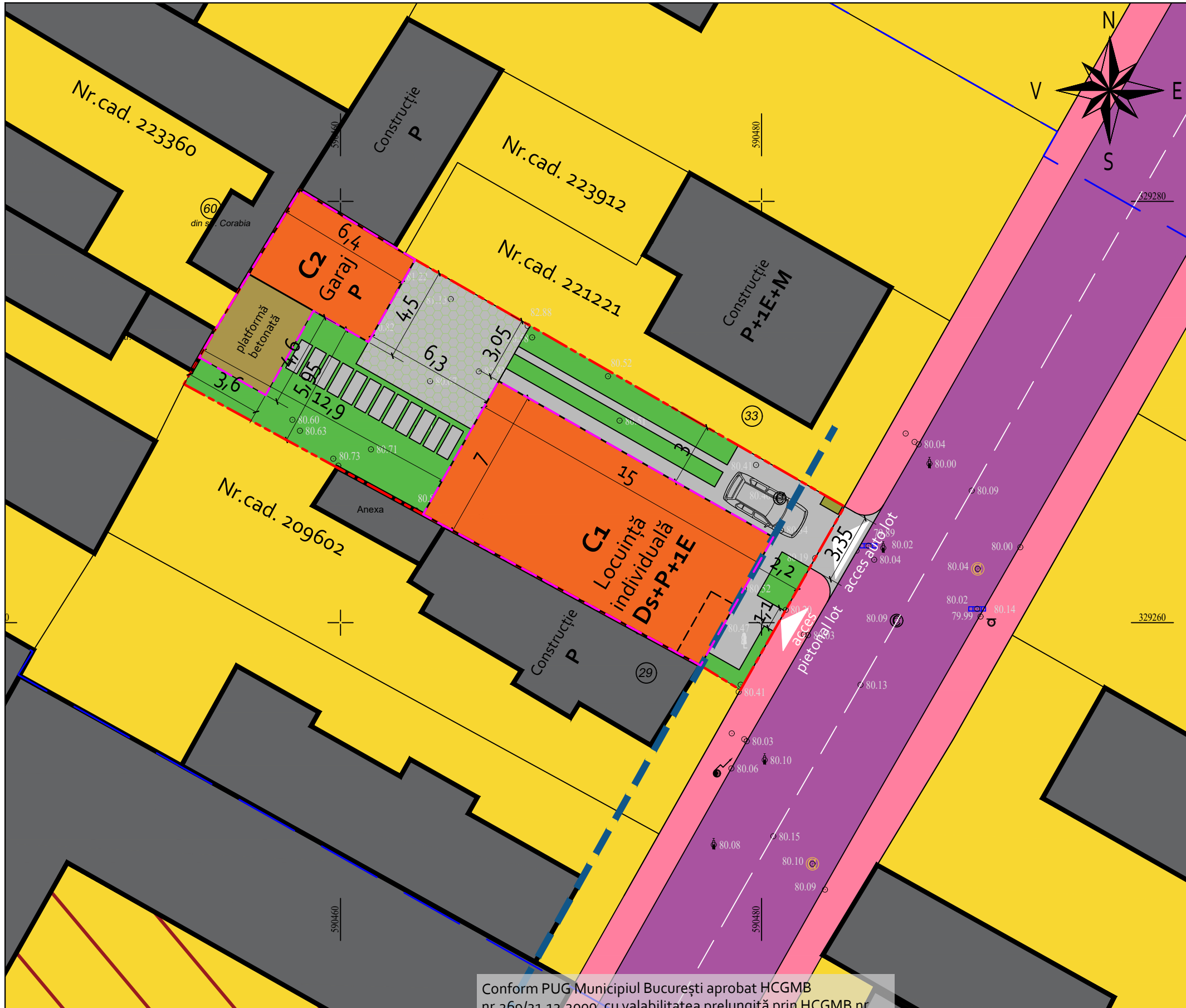
CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă existentă
- Circulație pietonală existentă - trotuar

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

S lot măsurată = 309,00mp
 (la care s-au raportat indicatorii POT, CUT)
S lot din acte = 294,00mp
S totală construită = 129,33mp
 S construită C1 (locuință) = 100,98mp
 S construită C1 (locuință) pt. POT = 100,98mp + 4,02 mp
 (proiecție etaj-consolă) = 105,00mp
 S construită C2 (garaj) = 28,35mp
S totală desfășurată = 332,01mp
 S desfășurată C1 (locuință) = 303,66mp
 S desfășurată C2 (garaj) = 28,35mp
 Regimul maxim de înălțime propus este Ds+P+1E
 H max. la cornișă = 9,00 m.
P.O.T. maxim propus = 45,00 %
C.U.T. maxim propus = 1,3


Intocmit
 arh. Silvia BEJENARU



Conform PUG Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2009, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 (până la intrarea în vigoare a unui nou PUG), cu modificările completărilor ulterioare, imobilul se încadrează în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
 POT max = 45%,
 Conform Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2013, pentru regim de înălțime Ds+P+1E,
 H max = 10,0
 CUT max = 1,3.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI pt. nr. cad. 235636:

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	129,33	41,85
2	CIRCULAȚII (alei ocazional- carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	69,18	22,38
3	SPAȚII VERZI	110,49	35,77
	TOTAL	309,00	100

 s.c. ATELIERUL DE URBANISM srl J3/2973/2021, CUI 45400856 com. Stolnici, jud. Argeș, tel. 0753 118 797 urbdesign2020@gmail.com	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire locuință individuală/unifamilială în regim de înălțime S/Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească și refacerea împrejuririi, cu actualizare/modificare PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr.209/2018"		Proiect nr. : CPS04/2022
	Coordonator arh. Silvia BEJENARU	Beneficiar / Adresă amplasament : BADEA ANDA SIMONA Mun. București, Sect.2, Str. Teofil, Nr.31, Nr.cad.235636	Scara: 1:200
Proiectat urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGIȚĂ	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE SUGESTIE DE MOBILARE A TERENULUI	Data: mai 2022	Planșa U.06
Desenat urb. mast. Sebastian STOICA			