

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+E2R+POD, CONSTRUIRE PLATFORMA ACOPERITA, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENT UTILITATI SI REFACERE IMPREJMUIRE

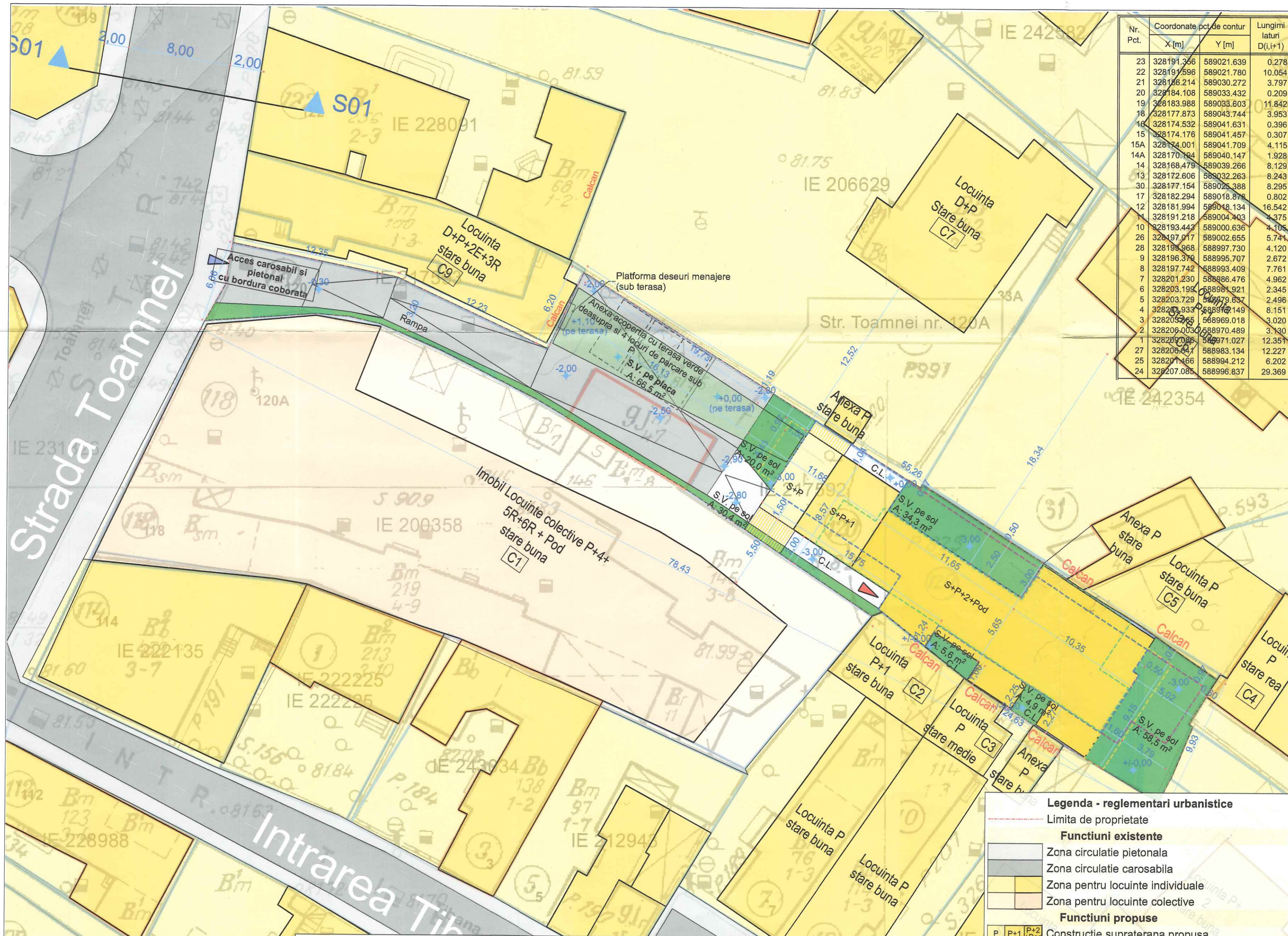
str. Toamnei, nr. 120A, nr. cad. 217592, sector 2, Bucuresti

Pe parcela propusa se doreste realizarea unui imobil S+P+1E+E2R+Pod cu functiunea de locuinta si realizarea unei anexe acoperite cu rol de terasa inverzata deasupra si parcare si loc de joaca pentru copii sub.

Avand in vedere forma atipica a terenului de tip lotizare traditionala cu raportul laturilor mai mare de 1/5 si constructiile invecinate, se propune realizarea unei constructii cu un regim mai mic de inaltime decat cel maxim permis de PUZ-ul de sector 2, regim de inaltime care sa permita retrageri laterale sub 3m in conformitate cu codul civil si RLU sector 2.

Conform RLU PUZ sector 2 aferent zona de locuit „L”, tabel #05 punctul 6 - „Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor”, aliniatul (1) litera d) - „prin exceptie de la prevederile de mai sus, pentru cladiri avand un regim de inaltime de maxim P+1+M/P+1+E2r, distantele fata de limitele laterale si posterioara vor respecta distantele minime prevazute in Conditile de cod civil si doar prin elaborarea si aprobarea unui PUD insotit de ilustrare urbanistica si conformare arhitectural - volumetrica care sa demonstreze posibilitatea construirii.”

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	328191.366	589021.639	0.278
22	328191.596	589021.780	10.054
21	328196.214	589030.272	3.797
20	328184.108	589033.432	0.209
19	328183.988	589033.603	11.842
18	328177.873	589043.744	3.953
16	328174.532	589041.631	0.396
15	328174.176	589041.457	0.307
15A	328174.001	589041.709	4.115
14A	328170.194	589040.147	1.928
14	328168.479	589039.266	8.129
13	328172.606	589032.263	8.243
30	328177.154	589025.388	8.295
17	328182.294	589018.878	0.802
12	328181.994	589018.134	16.542
1	328191.218	589004.403	4.375
10	328193.443	589000.636	4.105
26	328197.917	589002.655	5.741
28	328198.968	589097.730	4.120
9	328196.379	589095.707	2.672
8	328197.742	589093.409	7.761
7	328201.230	589086.476	4.962
6	328203.193	589081.921	2.345
5	328203.729	589079.637	2.496
4	328203.933	589078.149	8.151
3	328205.765	589069.018	3.020
2	328206.000	589070.489	3.130
1	328209.086	589071.027	12.351
27	328206.447	589083.134	12.227
25	328201.466	589094.212	6.202
24	328207.085	589096.837	29.369



Bilant teritorial - existent			
Numar	Denumire	Suprafata (mp)	Procente (%)
1	Suprafata constructie existenta	42,8	6,8%
2	Teren neamenajat	594,2	93,2%
S.T.	Suprafata teren	637,0	100%

Bilant Teritorial - propus			
Numar	Denumire	Suprafata (mp)	Procente (%)
1	Imobil Locuinta S+P+1E+2ER+Pod	219,0	34,4%
2	Pietonal	36,9	5,8%
3	Carosabil/Parcare	227,4	35,7%
4	Spatiu verde pe sol	153,7	24,1%
S.T.	Suprafata teren	637,0	100%

Proiectant General:
S.C. Square Studio Architecture S.R.L.
 telefon: 0723.397.282
 sediu social: str. Tunari nr. 46C
 Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Proiectant de specialitate:
S.C. Square Studio Architecture S.R.L.
 telefon: 0723.397.282
 sediu social: str. Tunari nr. 46C
 Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

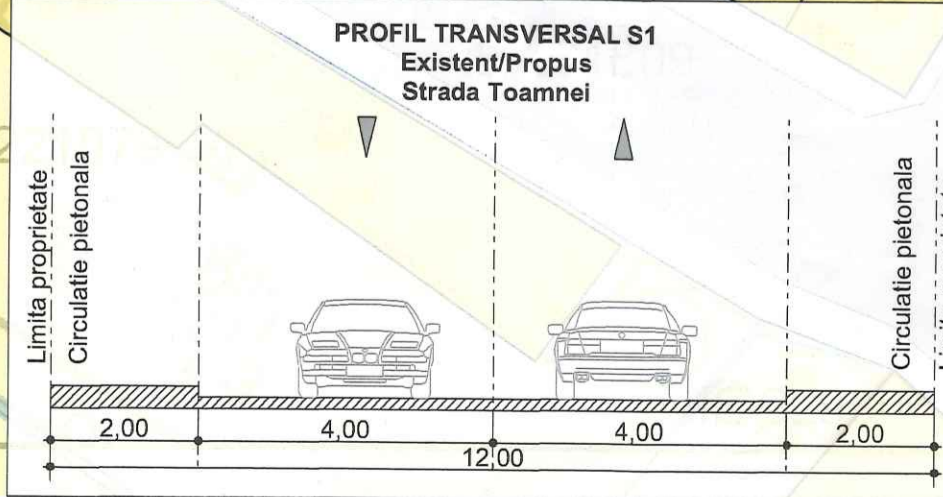
Beneficiar:
Oproiu Andrei, Oproiu Alexandru si Vlad Anca Irina
 str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr. 24, et.1, ap.3, sector 2, Bucuresti

Denumire Proiect:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+E2R+POD, CONSTRUIRE PLATFORMA ACOPERITA, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENT UTILITATI SI REFACERE IMPREJMUIRE

str. Toamnei, nr. 120A, nr. cad. 217592, sector 2, Bucuresti

Sef Proiect: arh. Andrei Oproiu
 Vizat: arh. Andrei Oproiu
 Proiectat: arh. Cosmin Constantin
 Specialitatea: ARHITECTURA
 Nr proiect: P_20_108
 Faza: PUD
 Scara: 1:200
 Data: mai 2023

Denumire Plansa:
 U 03 Plansa Reglementari urbanistice



Regim de inaltime	S+P+1E+E2r+Pod
Suprafata teren (din masuratori)	637mp
Suprafata construita locuinta	219mp
Suprafata desfasurata	750mp
Suprafata construita platforma acoperita (terasa inverzata)	66,5mp
Suprafata spatii verzi pe sol natural	153,7mp - 24,1%
Suprafata spatii verzi pe placa	66,5mp - 10,4%
Locuri de parcare propuse	max. 4
Hmax (la atic) pentru zona de S+P+1	H=7m
Hmax (la atic) pentru zona de S+P+1+E2r	H=10m
P.O.T. propus	44,8% (max. 45)
C.U.T. propus	1.28 (max. 1.3)

- Legenda - reglementari urbanistice**
- Limita de proprietate
 - Funcțiuni existente**
 - Zona circulatie pietonala
 - Zona circulatie carosabila
 - Zona pentru locuinte individuale
 - Zona pentru locuinte colective
 - Funcțiuni propuse**
 - Constructie supraterana propusa
 - Circulatie pietonala in incinta
 - Circulatie carosabila in incinta
 - Spatii verzi in incinta sol natural/placa
 - Zona propusa pentru loc joaca copii
 - Pergole pe parter Hmax: 2,5m
 - Contur balcoane/terase
 - Contur pod
 - Contur subsol
 - Contur curti la subsol
 - Acces pietonal/carosabil in incinta
 - Acces pietonal in cladire