

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Strada Călușei, Nr. 42B, sector 2, București



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita proprietăților vecine
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
- Calcan învecinat existent
- Aliniament
- Ax existent și menținut al străzii

ELEMENTE TOPOGRAFICE

- Punct teren coordonate stereo

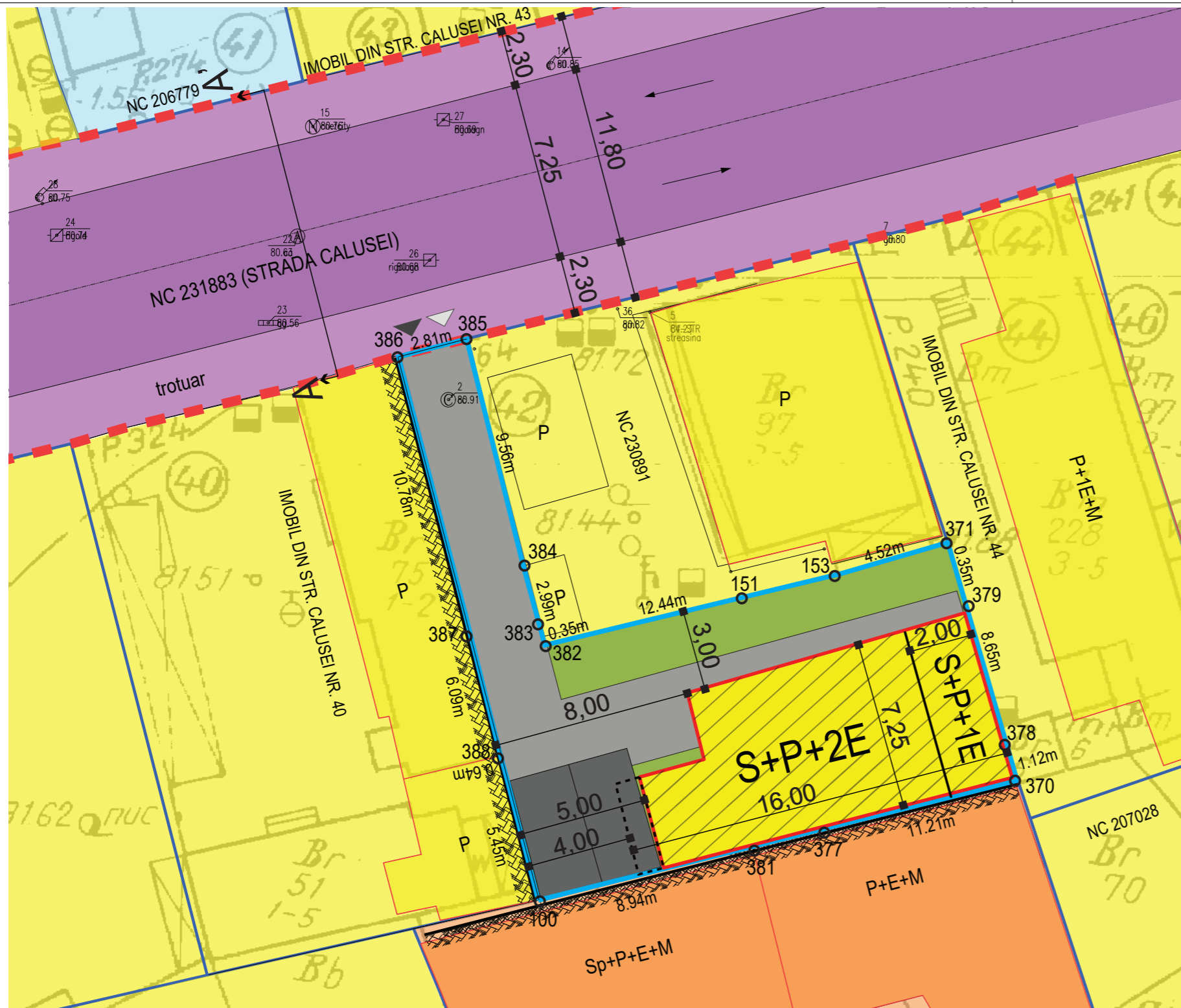
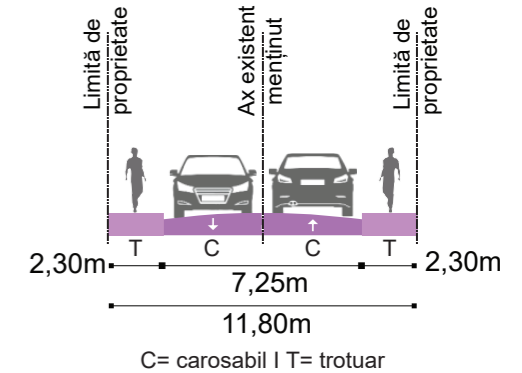
MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- Loturi locuințe unifamiliale
- Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime maxim P+4E
- Loturi locuințe colective
- Locuințe colective cu înălțimea maximă P+2E
- Loturi învățământ
- Clădiri învățământ
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- Edificabil propus- locuință cu două unități locative S+P+2E
- Spațiu verde nesăpat (minim 20%)
- Parcaje la sol
- Circulații de incintă
- Limita proiecției etajelor superioare
- Limită amenajări de incintă propuse
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces carosabil

Profil existent și menținut - Strada Călușei Secțiune A-A'



Bilanț teritorial pe parcela studiată

Reglementări urbanistice conform PUG Subzona L1a		Existent	Propus
Suprafață desfășurată Sdc	---	49,13 mp	307,50 mp
Suprafață construită Sc	---	49,13 mp	105,20 mp
P.O.T.	45%	20,81 %	45,00%
C.U.T.	P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren	0,2	1,30
R.H. max	P+2E	S+P	S+P+2E
H. max	10,00m	4,00 m	10,00m
Spații verzi	minim 20% spațiu verde nesăpat + 10% jardiniere/ terase	0,00mp	47,20mp (20,00%) 23,60mp(10% jardiniere/ terase verzi)
Suprafață parcelă	minim 200mp (regim izolat)	236 mp (masurata)	236 mp (masurată)

Inventar de coordonate Stereo 70

Pct.	Y [m]	X [m]
100	589592.938	327668.552
381	589601.607	327670.721
370	589612.484	327673.441
378	589612.176	327674.513
379	589609.756	327682.821
371	589609.651	327683.155
372	589605.307	327681.889
382	589593.210	327678.969
383	589593.119	327679.302
384	589592.331	327682.190
385	589590.014	327691.465
386	589587.287	327690.793
387	589590.010	327680.364
388	589591.332	327674.421
20	589591.457	327673.794

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:

SSAT+
arhitectură
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
Str. Țepeș Vodă nr. 15, sector 2, București.
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE:

SC N&G DECOR ART SRL
Str. Prof. Dr. Mihail Georgescu 19 E, sector 2, București.

NUME	SEMNĂTURĂ	NR. PROIECT:
Arh. Veturia Bulie		115/2023
Arh. Alexandru Popescu		DATĂ PROIECT: mar/2023
Urb. Ioana-Claudia Dima		FAZĂ: P.U.D.
Ifrim Ionuț Florin și Ifrim Mădălina-Ioana		SPECIALITATE: URB
		SCARĂ: 1:200
		PLANȘĂ: U-06'
TITLU PROIECT:	Desființare parțială, consolidare, reconformare, extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu două unități locative S+P+2E	TITLU PLANȘĂ: Plan reglementări
ADRESĂ:	Strada Călușei Nr. 42B, sector 2, București	