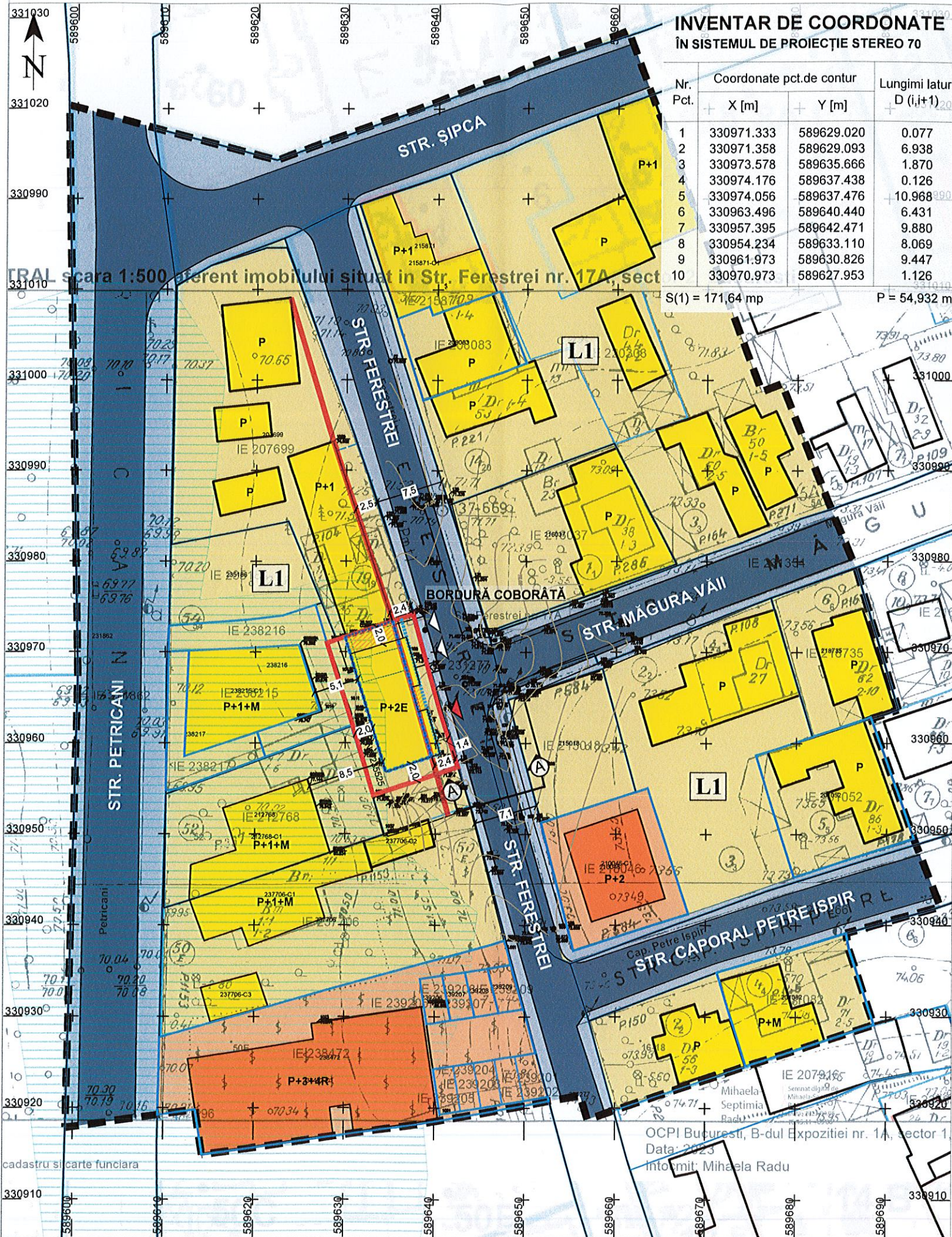


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## P.U.D. - STR. FERESTREI NR. 17A, SECTOR 2, BUCUREȘTI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E



### 04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

#### LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
  - Limita terenului reglementat prin PUD
  - Limite de proprietate (conform cadastru vizat OCPI)

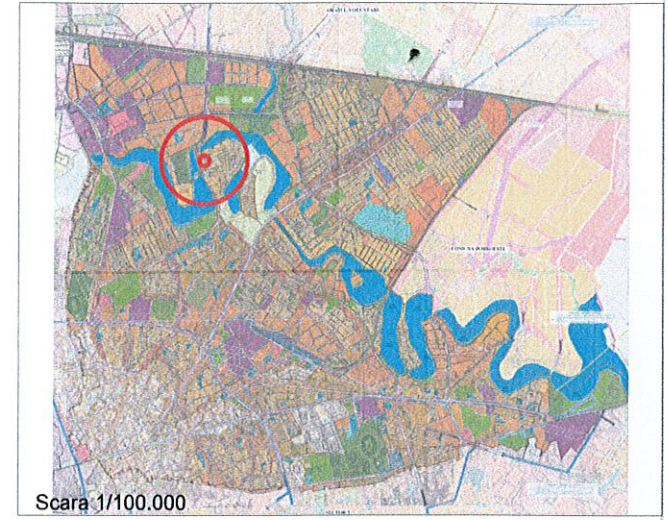
#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / zonă aferentă
- Locuințe colective / zonă aferentă
- Circulații carosabile / Circulații pietonale

#### REGLEMENTĂRI

- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Edificabil)
- Retragere a etajelor superioare față de aliniament
- Alinierea clădirilor
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Contur parter / Contur etaje 1 și 2
- Locuri de parcare propuse la parter (două locuri)
- Balcoane deschise la etajele 1 și 2
- Zonă inundabilă (conform PUZ Sector 2 aprobat prin HCL nr. 339/2020)

### ÎNCADRARE ÎN SECTORUL 2

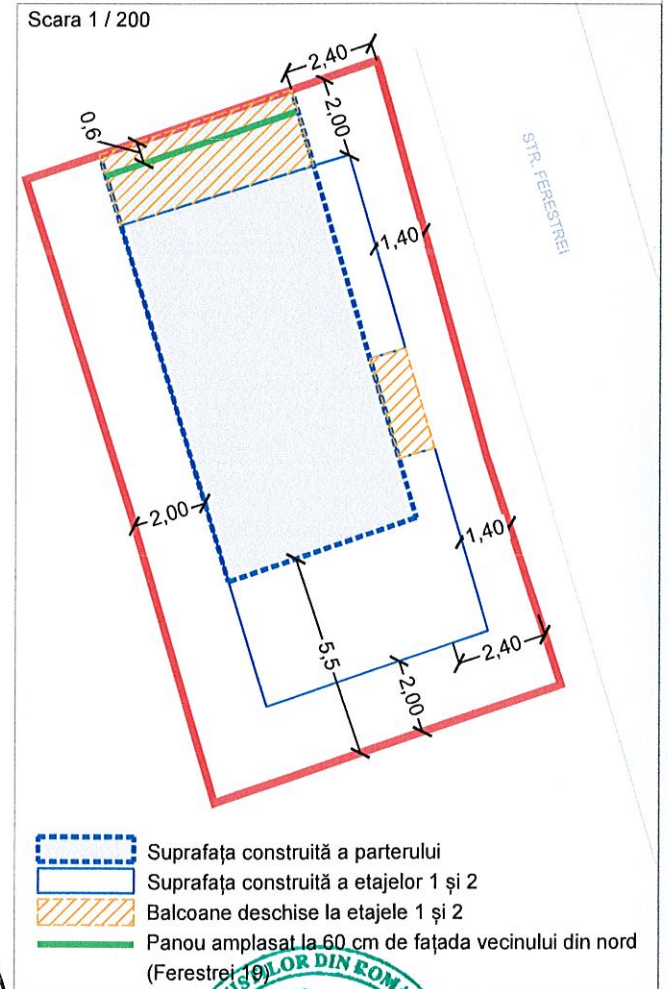


### PREVEDERI URBANISTICE (conform PUZ Sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 339/2020)

#### L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE / INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M)

- POT max = 45%
- CUT max = 1,3 (pentru P+2E)
- Rh max = S+P+2E (max. 10 m)

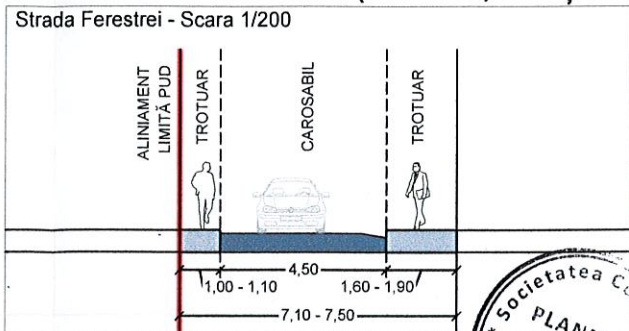
### PLAN CU DETALIEREA NIVELURILOR



### BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Utilizarea terenului				
Suprafață construită	30,23 mp	17,61 %	77,24 mp	45,00 %
Spații verzi	/	/	51,49 mp	30,00 %
Circulații, alei de acces și alte amenajări pe parcelă	/	/	42,91 mp	25,00 %
Teren neamenajat	141,41 mp	82,39 %	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>171,64 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>171,64 mp</b>	<b>100,00 %</b>

### PROFIL STRADAL A-A (existent, menținut)



	<b>PROIECTANT:</b> PLANNING CITIES S.R.L. J40/6394/2023, CUI 479279		<b>BENEFICIAR:</b> RĂCĂNEL RĂZVAN ALEXANDRU		<b>PROIECT NR.</b> 03/2023	
	<b>ȘEF PROIECT</b>	Urb. Anamaria MOHAN	<b>SCARA:</b> 1: 500	<b>TITLU PROIECT:</b> P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E Str. Ferestrei nr. 17A, Sectorul 2, Mun. București		<b>FAZA</b> P.U.D.
	<b>PROIECTAT</b>	Urb. Anamaria MOHAN	<b>DATA:</b> Noiembrie 2023	<b>TITLU PLANȘĂ:</b> Reglementări urbanistice - zonificare funcțională		<b>PLANȘA NR.</b> 04.01