

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 împrejurii, 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
- Anexă gospodărească/foișor
- 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 admis = 45,00 %
 C.U.T. maxim admis = 1,57



Conform PUG Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 (până la intrarea în vigoare a unui nou PUG), cu modificările completările 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 împrejurii, cu actualizare/modificare PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr.209/2018"		Proiect nr.:
	arh. Șilvia BEJENARU Beneficiar / Adresă amplasament : BADEA ANDA SIMONA Mun. București, Sect.2, Str. Teofil, Nr.31, Nr.cad.235636	Scara: 1:500	FAZA P.U.D.
	urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ urb. mast. Sebastian STOICA	Data: februarie 2022	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE SUGESTIE DE MOBILARE A TERENULUI Planșa U.06