



LEGENDA:

REGIM TEHNIC

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CARE A GENERAT PUD
- EDIFICABIL
- LIMITE DE PROPRIETATE PARCELE

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

FUNCTIUNI PARCELA NC 212699

- LOCUINTE COLECTIVE, Hmaxim 18.00m
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- FATADA EXISTENTA PASTRATA

FUNCTIUNI EXISTENTE IN ZONA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE + SERVICII/ COMERT
- SERVICII/ COMERT
- P - P+1E+M
- P+2E - P+3
- P+2E- P+3E
- P+4E - P+5E



* Nota: La subsol se va folosi un sistem de parcare tip Kleemann puzzle (la parter si subsol) iar locurile vor fi independente. La parter se va realiza o copertina conform imaginilor.

Se permite construirea de balcoane care sa depaseasca retragerile cu maxim 1.00m pe limitele laterale si pe cea posterioara. Inaltimea minima de la cota terenului amenajat pana la balcon va fi de 3.50m. De asemenea, se permite construirea de balcoane peste trotuar (limita vest), se poate depasi alinierea cu maxim 1.00m, iar inaltimea minima de la sol va fi de minim 3.50m. Nu exista constrangeri fata de configurarea subsolului legate de depasirea retragerilor laterale sau posterioare.

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
		Supra-fata	Procent	Supra-fata	Procent
1	Suprafata teren (cf. P.V. receptie nr. 344 / 2024)	476,00	100,00%	476,00	100,00%
2	Suprafata construita/POT	187,00	39,29%	285,60	60,00%
3	Suprafata desfasurata supratetana/CUT *	187,00	0,39	1190,00	2,50
4	Suprafata teren amenajat (platforme betonate, parcaje, alei, trotuare, terase)	116,70	24,52%	47,60	10,00%
5	Suprafata spatii verzi	172,30	36,20%	142,80	30,00%
6	POT	39,29%		60,00%	
7	CUT	0,39		2,50	

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si face parte din zona mixta: M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri, conform PUG Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/2015.

Indicatori urbanistici:
P.O.T. maxim = 60%
C.U.T. maxim = 2.5

SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL
Adresa: Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2
RC J40/4135/2003 CUI RO15312922
E-Mail: proiectare@ppae.ro Web: www.ppae.ro

BENEFICIAR:
SC PINTILIE PROPERTIES ICOANEI SRL
Adresa: Bucuresti, Sector 2, Strada Leonida, nr.5A, Etaj 3
CUI RO46721544, RC J40/16664/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	arh. BOGDAN PINTILIE		1/500
SEF PROIECT SPEC.	c.arh.urb. ANDRADA IVAN		DATA: 04.2024
PROIECTAT	c.arh.urb. ANDRADA IVAN		
DESENAT	c.arh.urb. ANDRADA IVAN		

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE SI REGIM DE INALTIME S+P+3E+E4RETRAS - ORGANIZARE DE SANTIER, ÎMPREJMUIRE SI RACORD UTILITĂȚI

ADRESA PROIECT:
Bucuresti, Sector 2, str. Icoanei, nr. 88, NC 212699

TITLU PLANSĂ:
REGLEMENTARI URBANISTICE - DECUPAJ FUNCTIONAL

DATA	EMITENT	COD PROIECT	FAZA	DISCIPLINA	CORP CLADIRE	TIP DESEN	COTA	REVIZIA
04.2024	PPAE	PPI_Ico	PUD	U	-	P	-	00

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2022

