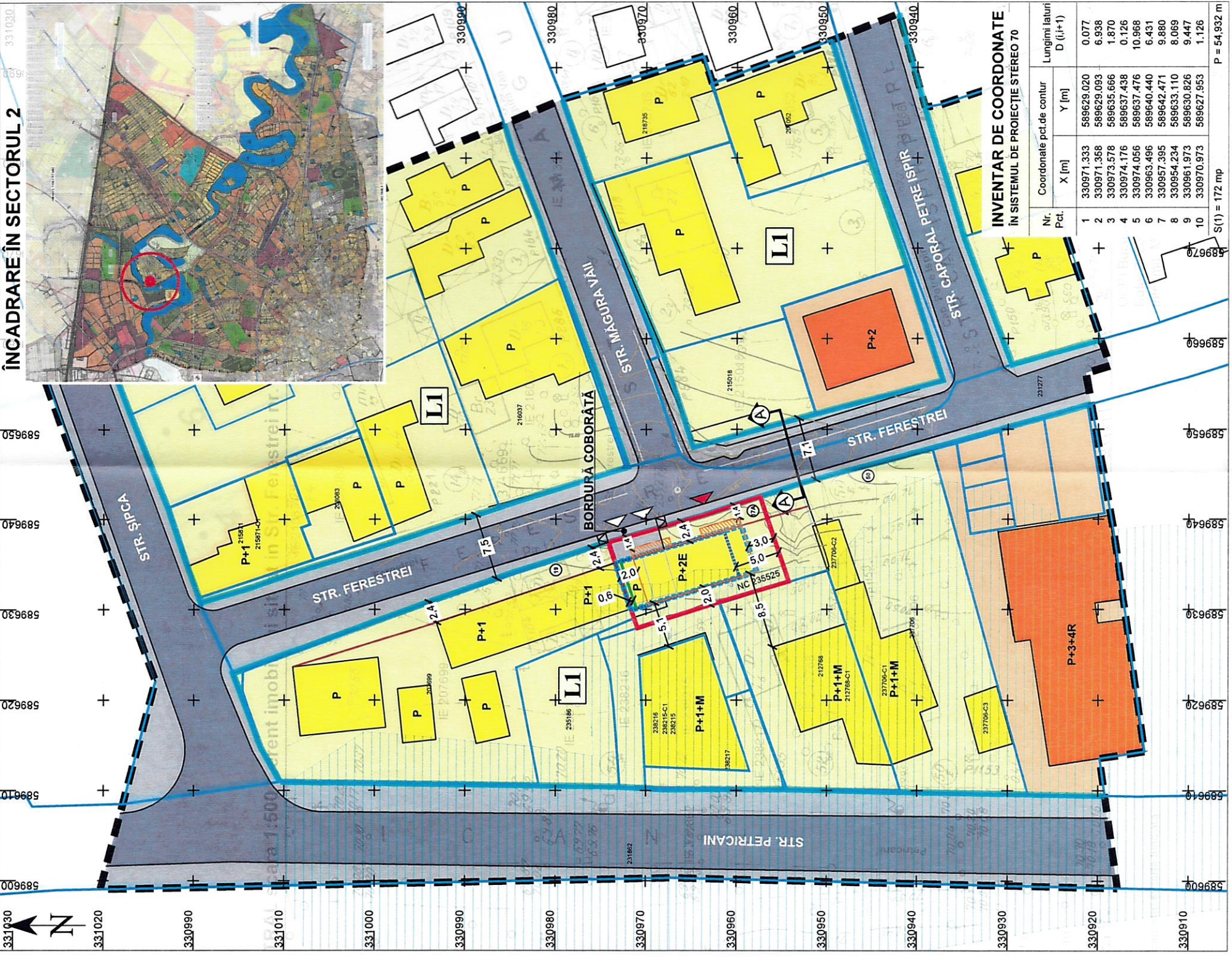


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

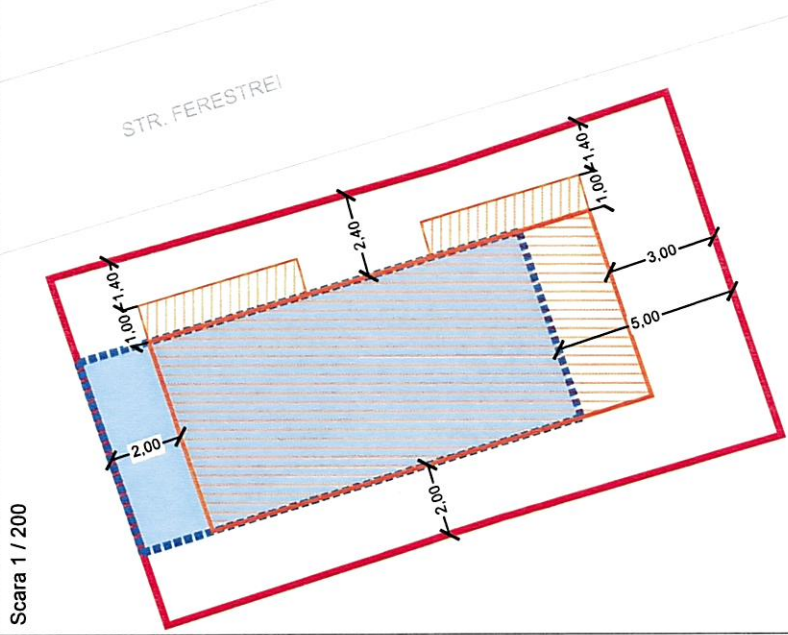


ÎNCADRARE ÎN SECTORUL 2

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



Scara 1/200

REGLEMENTĂRI

- Retrageri minime față de limitele de proprietate (Edificabil)
- Limita maximă de implantare a balcoanelor față de aliniament (lățimea de maximum 1,00 m)
- Alinierea clădirilor
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Contur parter
- Contur etaje 1 și 2
- Locuri de parcare propuse la parter (două locuri)
- Panou perforat, cu vegetație, amplasat la 60 cm de fațada vecinului din nord (din str. Ferestrei 19)
- Limite UTR-uri (conform PUZ S2 aprobat cu HCL nr. 339/2020)
- Zonă inundabilă (conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCL nr. 339/2020)

PREVEDERI URBANISTICE

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

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR 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)

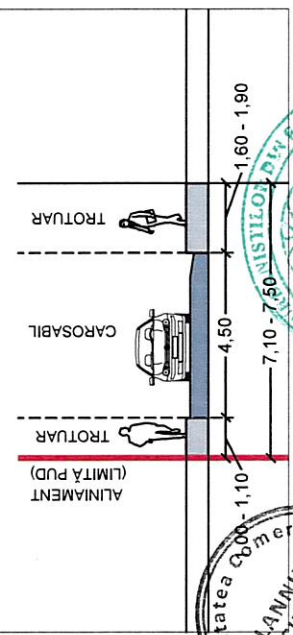
- Suprafața construită a parterului
 - Suprafața construită a etajelor 1 și 2
 - Suprafața maximă de implantare a balcoanelor de la etajele 1 și 2
- S. construită parter = 66,00 mp
S. construită et. 1 = 67,00 mp
S. construită et. 2 = 67,00 mp
S. desfășurată = 200,00 mp

BILANȚ TERITORIAL

Utilizarea terenului	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafață construită	30,23 mp	17,57 %	77,40 mp	45,00 %
Spații verzi	/	/	51,60 mp	30,00 %
Circulații, alei de acces și alte amenajări pe parcelă	/	/	43,00 mp	25,00 %
Teren neamenajat	141,77 mp	82,43 %	/	/
TOTAL	172,00 mp	100,00 %	172,00 mp	100,00 %

PROFIL STRADAL A-A (existent, menținut)

Strada Ferestrei - Scara 1/200



INVENTAR DE COORDONATE ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D (l1+l1')
	X (m)	Y (m)	
1	330971.333	589629.020	0.077
2	330971.358	589629.093	6.938
3	330973.578	589635.666	1.870
4	330974.176	589637.438	0.126
5	330974.056	589637.476	10.968
6	330963.496	589640.440	6.431
7	330957.395	589642.471	9.880
8	330954.234	589633.110	8.069
9	330961.973	589630.826	9.447
10	330970.973	589627.953	1.126

S(1) = 172 mp P = 54,932 m

PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L.
J40/6394/2023, CUI 47927918

PROIECT NR.: 08/2023

PROIECTANT: RĂCĂNEL RĂZVAN ALEXANDRU
urbanist arhitect

TITLU PROIECT: P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E
Str. Ferestrei nr. 17A, Sectorul 2, Mm. București, FERESTREI

FAZA: P.U.D.

TITLU PLANȘĂ: Reglementări urbanistice - zonificare funcțională

PLANȘA NR.: 04.01

SCARA: 1 : 500

DATA: Febr. 2024

SEF PROIECT: Urb. Anamaria MOHAN

PROIECTAT: Urb. Anamaria MOHAN

PROIECTAT: Urb. Maria CLAPA