

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Alinierea propusă
- Limită etaj construcție propusă
- Limită parter

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate
- A2b** - subzona unităților predominant industriale
- Zonă de protecție stație GPL - 20,00m cf. NP 037-99, Tabel 3

CĂI DE COMUNICAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Acces pietonal
- Acces auto
- Profile drumuri propuse prin PUZ S2 spre lărgire și modernizare

SITUAȚIE PROPUȘĂ

- Figurare spațiu verde propus
- Figurare locuri de parcare propuse pe parcelă

SITUAȚIA PORPUȘĂ A TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.

Suprafață totală teren	Construcții existente	Destinație	Suprafață (mp)	Procent (%)	Observații
207,00 mp	Nu există	Locuință unifamilială	93,15	45,00	Suprafață construită desășurată - 186,30 mp P+1E H max. cornișă - 7,00 m

COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIE EXISTENTĂ

UTR	P.O.T. existent	C.U.T. existent	R.h. existent	H existent

Terenul este liber de construcții, deci nu prezintă coeficienți urbanistici

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. max.	R.h. maxim	H maxim
L1a	45%	1,30*	P+2	10,00**

*în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC
**se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită

COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUȘE

UTR	P.O.T. propus	C.U.T. propus	R.h. propus	H propus
L1a	45,00%	0,90	P+1E	7,00 m - cornișă

BILANȚ

	SUPRAFAȚĂ (m)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	93,15	45,00
CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELEI	51,75	25,00
SPAȚII VERZI	62,10	30,00
TOTAL	207,00	100,00

Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca acestea să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp.

Coordonate teren

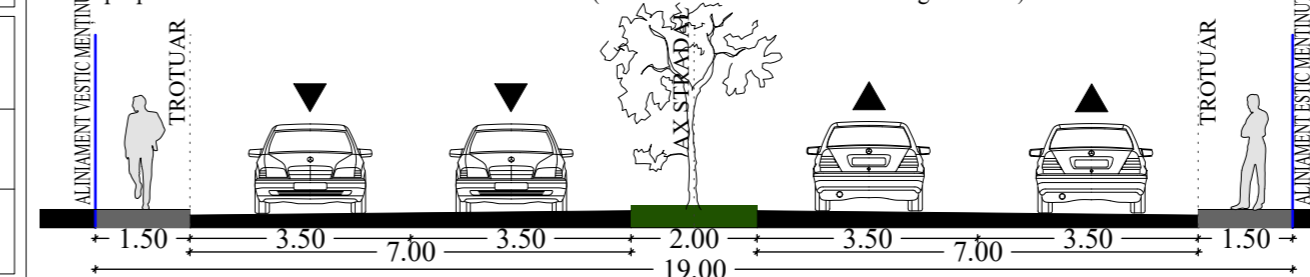
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]			Y [m]	X [m]	
1	588680.2790	329999.5850	2.79	6	588690.9700	330022.0170	2.44
2	588678.3720	329997.5490	15.37	7	588693.1590	330023.0970	8.68
3	588678.7960	330012.9150	2.24	8	588696.3720	330015.0320	9.88
4	588680.6910	330014.1150	1.88	9	588689.1670	330008.2780	12.43
5	588682.2350	330015.1900	11.09				

S = 207,00 mp

SECȚIUNI STRADALE

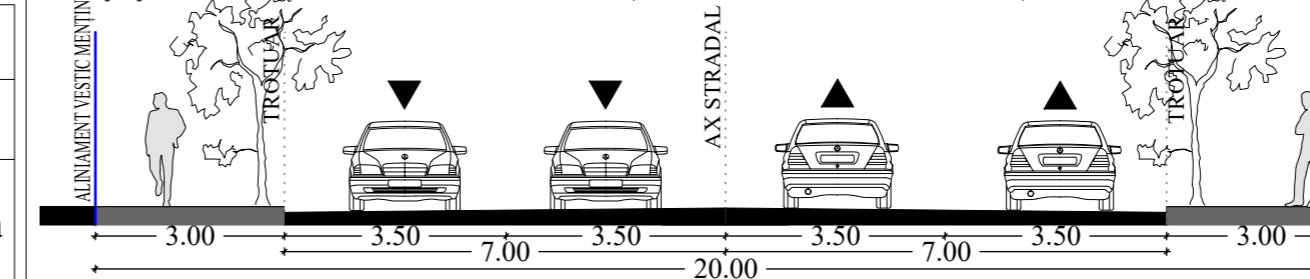
Secțiune Strada Cerna conform PUZ SECTOR 2

Profil propus cf. aviz SPU nr. 83/10.06.2011 - LP - NPA (tronsoan Str. Ramuri Tei - Str. Luigi Galvani)



Secțiune Strada Ramuri Tei conform PUZ SECTOR 2

Profil propus cf. aviz SPU nr. 1022/06.086.2018 - LP - NPA (tronsoan Str. Caroteni - Str.Glinka Mihail)

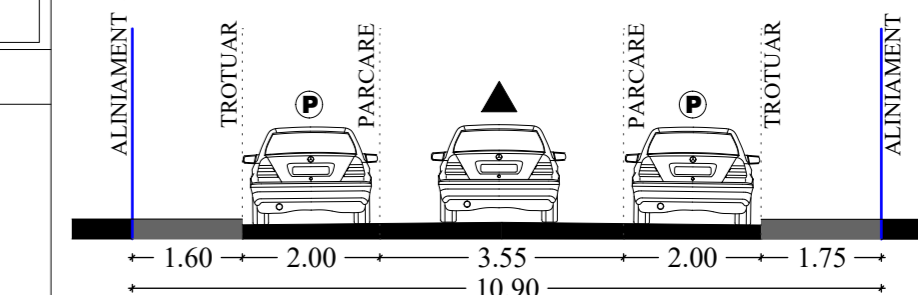


Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
200330	207,00	Strada Oponez, nr. 89 Sector 2, Municipiul București

Situația actuala

Număr cadastral	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
200330	207,00 mp din măsurători 194,00 mp din acte	100	CC	teren intravilan Sector 2, Municipiul București

Secțiune S1 - Strada Oponez



PROIECTANT		BENEFICIAR:	
DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A. R029253940		ANGHEL ANGELA SI ANGHIEL ION	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	SCARA: 1/500
SEF PROIECT	urb.urb. Laura DOBRESCU		
PROIECTAT SI DESENAT	urb. Octavian POCRISTE urb. Sebastian ȘTEFAN		DATA: 2025
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1, IMPREJUMIRE SI UTILITATI			PROIECT NR.: 525
TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ			EAZA: P.U.D.
			PLANȘĂ NR.: 3.