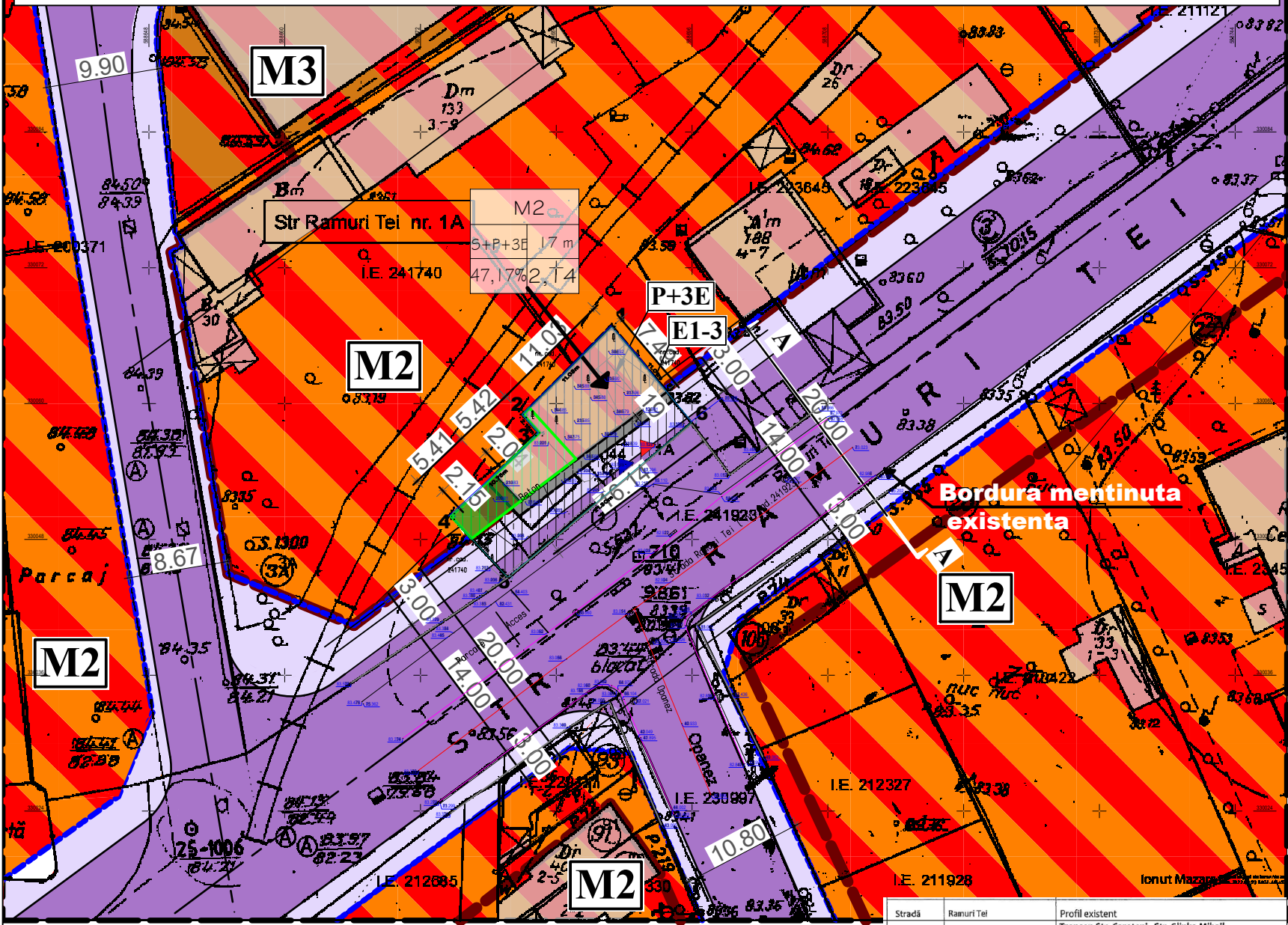
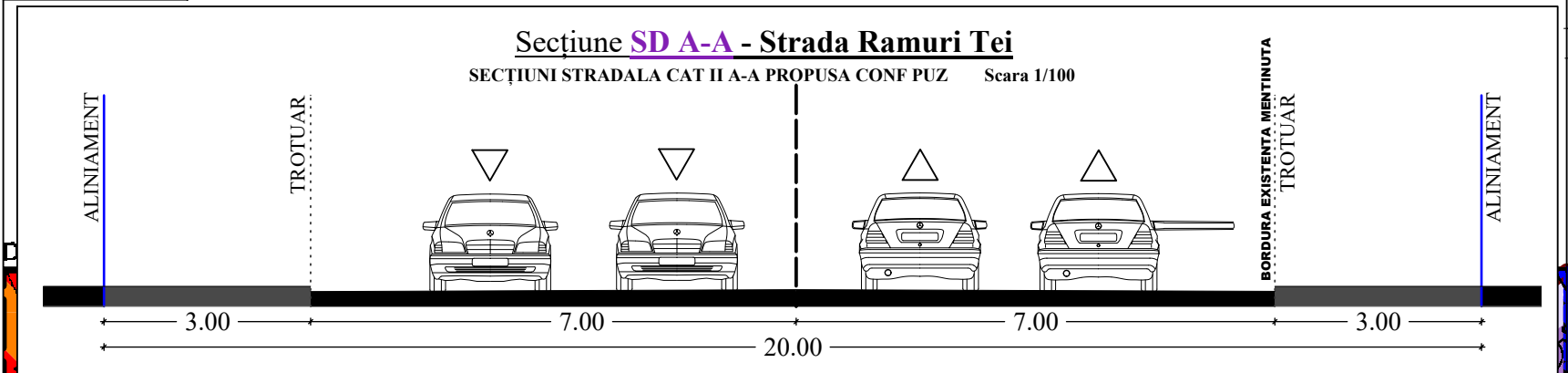


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str Ramuri Tei, Nr. 1A, Sector 2, București

CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E AVÂND FUNCȚIUNEA MIXTĂ DE DEPOZITARE, ACTIVITAȚI COMERCIALE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, ÎMPREJMUIRE TEREN



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Aliniere
- Limită edificabil
- Suprafață edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- M2- Subzona Mixta
- M3 - Subsona Mixta

ZONA MIXTĂ
M2, M3, M4 - ZONA MIXTĂ se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități sau segmente comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale.

Teren cedat domeniului public pentru largirea strazilor existente

CAI DE COMUNICAȚII

- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Acces pietonal
- Acces auto
- Reprezentare secțiune
- Loc de parcare propus

M2	UTR	S parter
S+P+4E 20 m	Rh	44,15 m ²
70% 3,50	POT	S Et 1-3 = 108,96 m ²
	CUT	S desf = 419,34 m ²
		CUT propus = 2,14



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
215044	196	Str Ramuri Tei, Nr. 1A
		UAT Loc. Bucuresti Sectorul 2

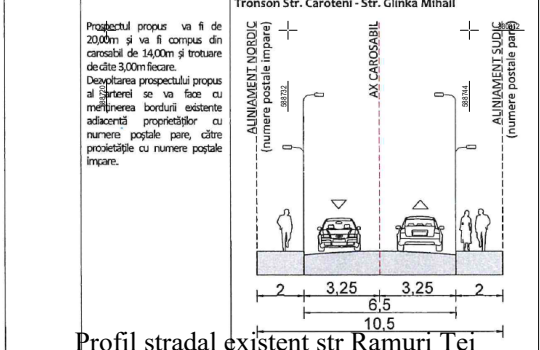
COEFICIENTI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIE EXISTENTĂ				
UTR	P.O.T. existent	C.U.T. existent	R.h. existent	H existent
M2	Terenul nu prezintă coeficienți urbanistici deoarece este liber de construcții			

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI TEREN STUDIU				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
M2	47.17%	2,14	S+P+3E	17.00 m

Suprafata teren = 196 mp
Suprafata in vederea cedarii teren pentru largirea strazii existente = 87,65 mp
S teren rezultata dupa cedare = 108,35 mp
BILANT LA NIVEL PARTER
S spatii verzi = 20% (196mpx20%) = 39,20 mp pe sol
S parcare = 25 mp
S parter = 44,15 mp

1	588688.908	330066.806
2	588681.076	330059.038
3	588682.504	330057.425
4	588674.711	330050.027
5	588679.706	330044.641
6	588695.989	330058.38
7	588688.908	330066.806

1	588688.908	330066.806
2	588681.076	330059.038
3	588682.504	330057.425
4	588674.711	330050.027
5	588679.706	330044.641
6	588695.989	330058.38
7	588688.908	330066.806



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA			
SC LARA GREEN DESIGN SRL 44637758, J40/12728/2021			
BENEFICIAR: GAROFIL GERGE ALEXANDRU			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Dobrescu		
PROIECTAT	arh. Laura Andreea Dobrescu		DATA: 2025
DESENAT	arh. Laura Andreea Dobrescu		
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E AVÂND FUNCȚIUNEA MIXTĂ DE DEPOZITARE, ACTIVITAȚI COMERCIALE ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, ÎMPREJMUIRE TEREN, Str. Ramuri Tei, nr 1A, sect 2, București			PROIECT NR. 110
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA			FAZA PUD
			PLANSA NR. U3