

TEREN REGLEMENTAT
- INDICATORI PROPUȘI -

S terenului = 266 mp
Subzona L1 - subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2E+E3r/M) conform P.U.Z. Sector 2

P.O.T._{propus} = 45%
C.U.T._{propus} = 0.9 (P+1E)
H_{max la cornisa} = 7 m

LEGENDA REȚELE EDILITARE

- REȚELE EXISTENTE**
 - a ALIMENTARE CU APA
 - c CANALIZARE
 - e REȚEA ELECTRICA
 - g REȚEA GAZE
 - t REȚEA TELEFONIE FIBRA OPTICA
- BRANSAMENTE SI RACORDURI EXISTENTE**
 - ca BRANSAMENT APA - CAMIN APOMETRU CA
 - cr RACORD CANALIZARE - CAMIN DE RACORD CR
 - RACORD ELECTRIC
 - BRANSAMENT DE GAZE
 - RACORD TELEFONIC

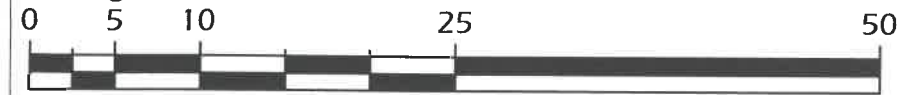
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejmuire teren, utilitati, organizarea executiei

Str. TEOFIL, nr. 32, sector 2, Bucuresti

7. STUDIU PRECOORDONARE REȚELE

Scara grafica:



LOCALIZARE: Str. TEOFIL, nr. 32, sector 2, Bucuresti

IDENTIFICARE: Numar cadastral 203340, intabulat in Carte Funciara nr. 203340

PROPRIETAR: MANESCU ANDREEA-EMILIA, MANESCU MIHAI-ALEXANDRU

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 266 mp (masurati conform Suport topografic "Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Teofil, Nr. 32 - N.C. 203340)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

L1 - subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2E+E3r/M) conform P.U.Z. Sector 2

ACCESE

- ▶ ACCESE AUTO
- ▶ ACCESE PIETONALE

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

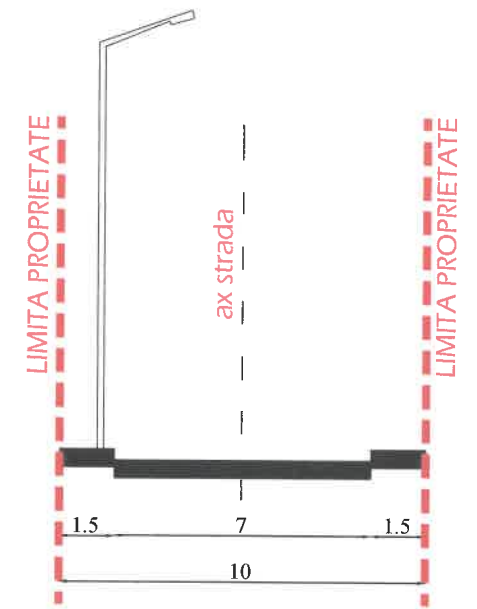
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘE

EDIFICABIL PROPUȘ

AMENAJARI PROPUȘE aferente terenului reglementat

- PLATFORME CAROSABILE
- PLATFORME PIETONALE
- SPATII PLANTATE



**ARTERA DE CIRCULATIE DE -CATEGORIA 3-
profil existent si mentinut
STRADA TEOFIL**

GT TERITORIAL PROPUS

	S(mp)	P(%)
CONSTRUCTII (parter)	119.70	45%
ME CAROSABILE	25.27	9.50%
TONALE/ TERASE LA SOL	26.60	10.00%
ATI VERZI	94.43	35.50%
TOTAL	266.00	100%

INDICATORI URBANISTICI TEREN
(conf. P.U.Z. - Sector 2, subzona L1 - locuinte unifamiliale/individuale și colective mici (P+2E+E3r/M))

S parcela = 266.00 mp
Rh max = P+2E+E3r/M
POT max = 45%
CUT max = 1.30 pt P+2E;
1.60 pt P+2E+E3r/M

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

cela = 266.00 mp	Rh=P+1E
H max cornisa = cca. 7.00 m	
15%	SC propusa = 119.70 mp
1,9	SD max = 239.40 mp

S.C. F.B. PROIECT IMPEX S.R.L.
J/40/5312/1997 R9590681
Bucuresti, Sector 2, Bdul Carol nr. 76, ap. 23

SPECIALITATEA PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE

SEF PROIECT: ing. Zenobia NICOLESCU

PROIECTANT: ing. Zenobia NICOLESCU

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	refera/expertiza, nr. data:	PROIECT NR: 17/2025
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: RO 14012404 str. Plantelor Nr. 16, sector 2 - BUCUREȘTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR:	FAZA PUD
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE / URBANISM				MANESCU ANDREEA-EMILIA MANESCU MIHAI-ALEXANDRU	
specificatie:	nume:	SCARA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU	1:500	Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejmuire teren, utilitati, organizarea executiei		
PROIECTANT:	arh. DINU POPESCU	DATA	Adresa: Str. TEOFIL nr. 32, Sector 2, Bucuresti		
DESINAT:	arh. DINU POPESCU	OCT 2025	STUDIUL PRECOORDONARE REȚELE		

7

N

U07