



Plan Urbanistic de Detaliu
 Bucuresti, Sector 2, Strada Arbore Zamfir, Nr. 2, Lot 2, Nr.Cad. 235313
 Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejmuire, utilitati
 REGLEMENTARI URBANISTICE

INVENTAR COORDONATE STEREO 1970

PUNCT	EST	NORD
1	592756.8010	331358.2530
2	592760.1140	331353.7510
3	592750.5360	331346.5070
4	592742.6530	331356.9250
5	592752.9960	331364.4620



- LEGENDA :
- Limita teren reglementat prin P.U.D.
 - Carosabil
 - Aliniament existent pastrat
 - Delimitare carosabil / pietonal
 - Subzona L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare
 - Constructii existente - constructii destinate locuirii
 - Constructii existente - neintabulate
- REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUD
- Limita teren reglementat prin P.U.D.
 - Arie edificabila propusa - constructie P+1E
 - Constructie propusa - contur consola etaj
 - Aliniament existent (Se respecta aliniamentul pentru Str. Arbore Zamfir de cca. 4,85m retragere, insa in cazul Str. Melodieii nu poate fi identificat un aliniament)
 - Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD
 - Acces auto pe teren reglementat prin PUD
 - Zona rezervata pentru amenajare suprafata verde minim 30%. Modul de amenajare a spatiului verde pe parcela va fi detaliat la faza D.T.A.C. cu respectarea procentului de spatiu verde reglementat.

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	CONFORM P.U.G.		EXISTENT		PROPUSE PRIN P.U.D.	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Suprafata totala teren	159,00 mp	100,00 %	159,00 mp	100,00 %	159,00 mp	100,00 %
Regim de inaltime	P+1E		-		P+1E	
H. maxim (streasina)	7,00 m		-		7,00 m	
Arie construita la sol	60,00 %		-		72,00 mp	45,28 %
Arie desfasurata (P+1E)	1,20		-		153,80 mp	0,96 ADC / S teren
Acces, platforme pietonale/parcare	-		-		38,90 mp	24,47 %
Spatiu verde	30,00 %		-		48,10 mp	30,25 %

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66 / 2006, in functie de capacitatea si destinatia constructiilor.
 Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate in incinta imobilului.

Se vor amenaja 2 locuri de parcare la sol.

INDICATORI URBANISTICI - PROPUSE

LOT 2

S. teren	=	159,00 mp
S. construita	=	72,00 mp
S. desfasurata	=	153,80 mp
POT	=	45,28 %
CUT	=	0,96 ADC / S teren
Regim de inaltime	=	P+1E
Hmax. streasina	=	7,00 m
Utilizare functionala	=	Locuire unifamiliala
Suprafata spatiu verde	=	30,25 %

LOT 1 + LOT 2

S. teren	=	361,00 mp
S. construita	=	141,50 mp
S. desfasurata	=	223,30 mp
POT	=	39,19 %
CUT	=	0,61 ADC / S teren
Regim de inaltime	=	P+1E
Hmax. streasina	=	7,00 m
Utilizare functionala	=	Locuire unifamiliala
Suprafata spatiu verde	=	30,11 %



NOTE GENERALE :

- * Constructorul este obligat sa consulte si sa respecte intocmai documentatia cu toate specialitatile (arhitectura, rezistenta, instalatii), inclusiv avizele/autorizatiile eliberate de autoritati; Constructorul trebuie sa verifice toata documentatia tehnica a proiectului inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categ. de lucrari. Orice discrepanta aparuta in planse trebuie raportata, in scris, Proiectantului General inainte de inceperea oricarei lucrari, in caz contrar, Constructorul se va face responsabil pentru aceasta.
- * Mentionam ca la data predarii prezentei documentatii, Beneficiarul a prezentat Proiectantului General ridicarea topografica, studiu geotehnic, respectiv planul de situatie cu vecinatatile actualizat. Eventualele diferente din teren il scutesc pe Proiectantul General de orice raspundere cu privire la aceasta.
- * Pe tot parcursul santierului, Beneficiarul are obligatia de a angaja un diriginte de santier autorizat.
- * Constructorul se obliga sa anunte Proiectantul General daca apar neclaritati pe santier inainte de inceperea lucrarilor la santier. Constructorul va incepe lucrarile de santier in baza autorizatiei de construire sau desfiintare, dupa caz, anuntand in prealabil autoritatea abilitata de inceperea lucrarilor.
- * Toate plansele sunt proprietatea firmei SC ALTER EGO ARHITECT SRL. Nu se va multiplica documentatia in vederea fotosirii pentru alte lucrari fara acordul scris al SC ALTER EGO ARHITECT SRL.
- * Pe durata executarii lucrarilor de construire, Constructorul va respecta legile si normele privind protectia muncii.
- * Constructorul este obligat sa semnaleze in scris Proiectantul General de eventualele neconcordanțe din documentatie in termen de 30 de zile de la predarea documentatiei.
- * Materialele utilizate vor avea agrementare in Romania si se vor realiza proba pe santier pentru alegerea materialelor.
- * Se vor respecta legislatia si normativele in vigoare privind lucrarile de constructii. Se vor respecta specificatiile, instructiunile de montaj, intretinere ale furnizorilor/producatorilor de materiale de constructii

ALTER EGO ARHITECT
 str.Lt.Dumitru Lemnea, nr.13, Constanta
 41339374 J13/24.96/2019
 0765 696 266 0727 818 758
 alteregoarhitect@gmail.com

	NUMELE:	SEMNATURA:
SEF PROIECT	arh. urb. ROSCAN Rodica	
PROIECTAT	arh. urb. ROSCAN Rodica	
PROIECTAT	arh. RADA Mihai Alin	
DESENAT	arh. RADA Mihai Alin	

BENEFICIAR: DRAGAN ANA

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, IMPREJMUIRE, UTILITATI**
 BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ARBORE ZAMFIR, NR.2, LOT 2, NR.CAD. 235313

DENUMIRE PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

SCARA: **1:500** DATA: **01.2024**
 FAZA: **P.U.D.**
 PL. NR.: **U.04**