

Plan Urbanistic de Detaliu str. Silvia nr.69, sector 2, Bucuresti Teren cu nr. cad. 235707

Construire locuinta unifamiliala P+1+M si imprejmuire

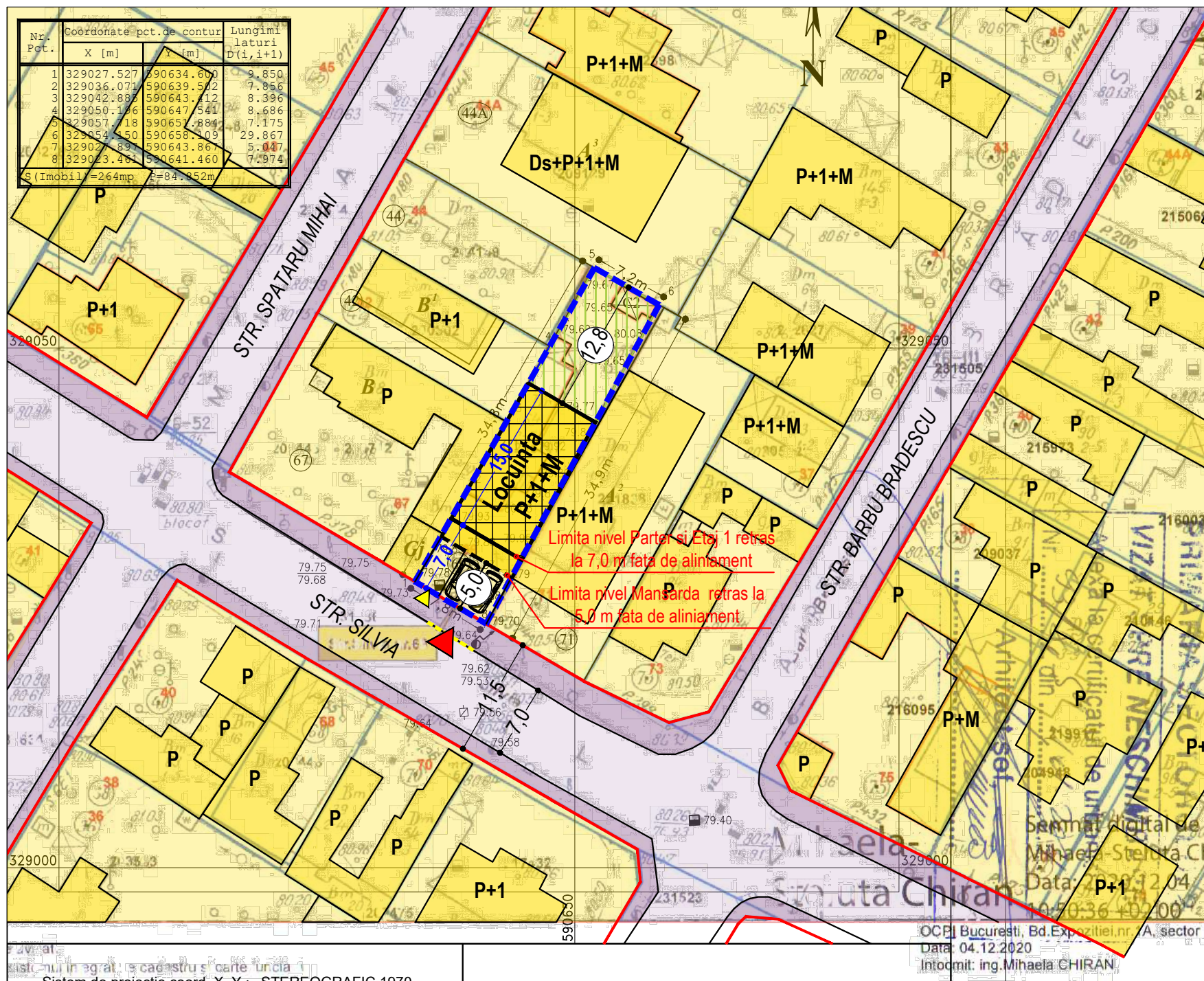
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Carosabil Trotuar
- Aliniament existent pastrat
- L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici
- Constructii existente

Reglementari propuse prin PUD

- Arie edificabila propusă constructie P+1+M, retrasa la 7,0 m fata de aliniament
- Arie edificabila propusă constructie nivel Mansarda situat la peste 7,0 m fata de nivelul terenului natural, retrasa la 5,0 m fata de aliniament
- Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate și aliniament
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD (zona cu bordura tesita existenta)
- Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD
- Zona rezervata pentru amenajare suprafata spatiu verde minim 30% ≈ 79 mp. Modul de amenajare a spatiului verde pe parcela va fi detaliat la faza DTAC, cu respectarea procentului de spatiu verde reglementat.



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform P.U.Z. Sector 2		EXISTENT		PROPUȘ PRIN P.U.D.	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
S totala teren	264.00	100%	264	100%	264	100%
REGIM INALTIME	S+P+2+M/E3retras		-		P+1+M	
H maxim	12 m		-		12 m	
Arie construita la sol	119	45%	-	-	119	45%
Arie Desfasurata Construita	422	1,6 ADC/S teren	-	-	309	1,3 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	92.40	35%	-	-	66	25%
Spatiu verde 20% pe teren natural	53	20%	-	-	79	30%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 264 mp conf. masuratori (240 mp din acte)
- POT propus = 45%
- CUT propus = 1,3 mp ADC/ S teren
- RH propus = P+1+M
- H maxim = 12 m
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire unifamiliala
- Suprafată spațiu verde (30%) ≈ 79 mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei. Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate in incinta imobilului. Se vor amenaja 2 locuri de parcare la sol.



PROIECTANT : UGMA landform concept Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/9784/2019 Tel: 0747591908 E-mail: office@ugma.ro		BENEFICIAR: SALEH KALID		PROIECT NR. 12/2021
Coordonator PUD Urb. Mariana UGLEA		TITLU PROIECT: P.U.D. - Construire locuință unifamilială P+1E+M și imprejmuire		FAZA: P.U.D.
Proiectat Urb. Mariana UGLEA		București, Sector 2, Str. Silvia nr. 69 Imobil cu nr. cadastral 235707		PLANSĂ NR. U04
Redactat Urb. Mariana UGLEA		SCARA 1:500 DATA 2021		REGLEMENTĂRI URBANISTICE