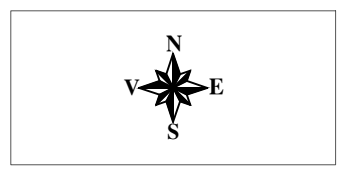




Plan Urbanistic de Detaliu
 Bucuresti, Sector 2, Strada Arbore Zamfir, Nr. 2, Lot 2, Nr.Cad. 235313
 Construire locuinta unifamiliala P+1E, imprejmuire, utilitati
REGLEMENTARI URBANISTICE

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
 - Subzona L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare
 - Constructii existente - constructii destinate locuirii

- REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUD**
- Limita teren reglementat prin P.U.D.
 - Arie edificabila propusa - constructie P+1E, retrasa 4,85m / 5,00m fata de 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
Accese, 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 destinatie constructiei.
 Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate in incinta imobilului.
 Se vor amenaja 2 locuri de parcare la sol.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

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

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 folosirii 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 probe 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/producerilor 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		PR.NR.: A.080
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, IMPREJMUIRE, UTILITATI		FAZA: P.U.D.
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ARBORE ZAMFIR, NR.2, LOT 2, NR.CAD. 235313		
DENUMIRE PLANSA:	SCARA:	DATA:
REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500	01.2024
		PL. NR.: U.04