

	(mp)		%
SUPRAFATA TEREN	171.00		
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER	70.19	41.04%	
SUPRAFATA CALCUL P.O.T. proiectia etajelor superioare pe sol (mp)	74.99	43.85%	
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 1	74.99		
SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 2R	53.71		
SUPRAFATA DESFASURATA P+1E+2ER FARA TERASE, BALCOANE (fara spatii tehnice) - pentru calcularea necesarului de locuri de parcare cf. HCGMB 66/2006	99.75		
SUPRAFATA DESFASURATA P+1E+2ER FARA TERASE, BALCOANE (cu spatii tehnice)	198.89		
POT maxim admis cf. CU nr. 744 din 27.07.2022	60%		
POT PROPUS	43.85%		
CUT maxim admis cf. CU nr. 744 din 27.07.2022	2.5		
ADC/mp.teren			
CUT PROPUS	1.16		
H MAXIM	10.0 m		
NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE	1		
NR. LOCURI DE PARCARE ASIGURATE	1		

LEGENDA:

PUNCTE DE COORDONATE STEREO 70

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT PUD

LIMITE CADASTRALE

FUNCTIUNI:

ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULATII:

CAROSABIL

TROTUAR

VEGETATIE

PROPOUNERE:

TEREN CEDAT IN VEDEREA REALIZARII RACORDULUI INTRE STR. HELIADE INTRE VII(CAT. III) SI STR. CIORCHINILOR(CAT. IV)

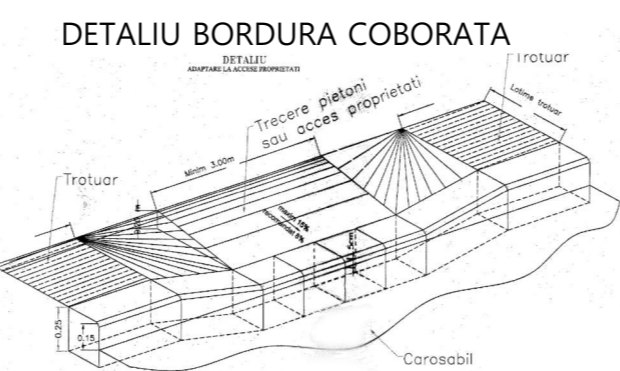
ACCES AUTO PE LOT

ACCES PIETONAL PE LOT

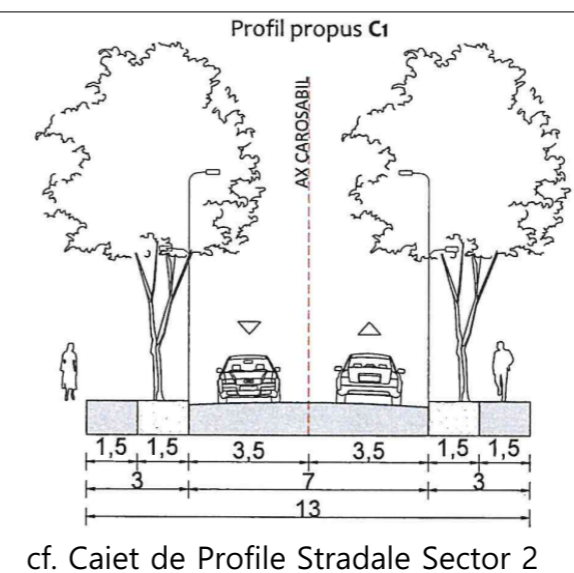
Se respecta prescriptiile **HCGMB 66/2006:**

- 1 loc de parcare per unitate locativa atunci cand $S < 100$ mp;
- 2 locuri de parcare per unitate locativa atunci cand $S > 100$ mp;

Pentru Locuinta unifamiliala avand S desfasurata = 99.75 mp. Rezulta un necesar de 1 loc de parcare. **LOCURI DE PARCARE ASIGURATE = 1**



PROFIL STRADAL STR. HELIADE INTRE VII (CAT. III)



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGIMUL JURIDIC:

*In prezent profilul strazii Heliade Intre VII este de 13.00 m si cuprinde doua trotuare de 2.00 m si doua benzi auto (cate una pe sens) de 4.50 m. In **etapa posibil perspectiva** se propune modificarea alcatuirii profilului actual de 13.00 m, prin reconfirmarea alcatuirii la: 2 trotuare de 1.50 m, doua spatii verzi de 1.50 m si doua benzi auto (cate una pe sens) de 3.50m, conform Caietului de Profile Stradale aferent PUZ Sector 2. **Terenul studiat nu este afectat de modificarea profilului stradal.**

* In prezent profilul strazii Ciorchinilor este unul de 8.00 m si cuprinde un carosabil de 6.00 m si doua trotuare de 1.00 m. In **etapa posibil perspectiva** se mentine profilul actual, conform Caietului de Profile Stradale aferent PUZ Sector 2.

Prin Sentinta nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - data in Dosarul nr. 37533/3/2021. Tribunalul Bucuresti a dispus suspendarea executarii HCGMB nr. 339/2020, privind aprobarea PUZ Sector 2, pana la data pronuntarii instantei de fond asupra cererii de anulare

*Conform reglementarilor din Certificatul de Urbanism nr. 744 din 27.07.2022, la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de 6.0 metri pe strazi de categoria a III-a. Astfel, intre cele doua strazi: Heliade Intre VII, de categoria a III-a si Ciorchinilor, de categoria a IV-a, aliniamentul va fi racordat in etapa perspectiva printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de 6.00m. Racordarea celor doua strazi se face prin afectarea numarului cadastral 202796 a suprafetei de teren de aproximativ 2.0 mp.

*In ceea ce priveste parcarile, se respecta prescriptiile HCGMB 66/2006:

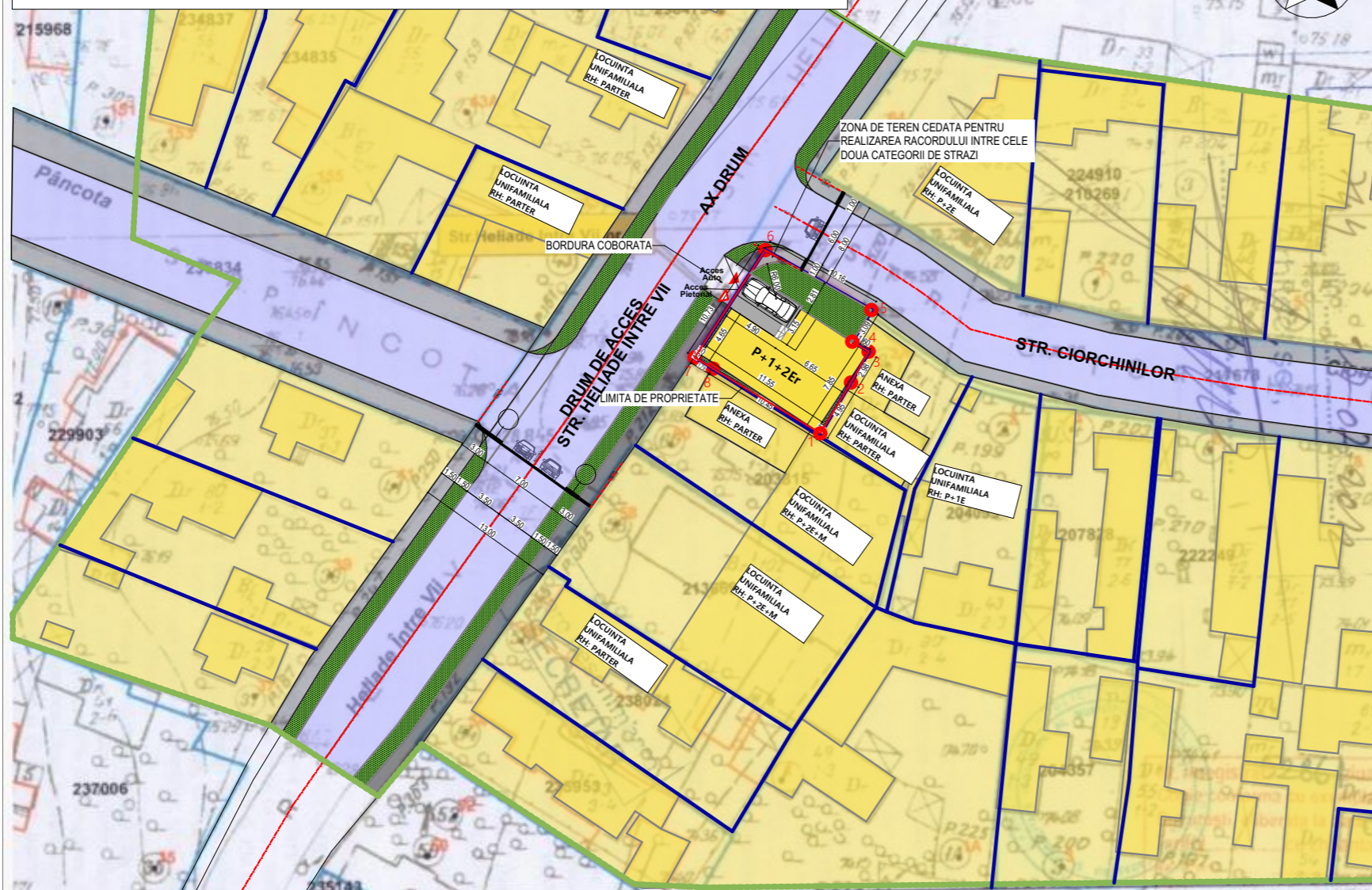
- 1 loc de parcare per unitate locativa atunci cand $S < 100$ mp;
- 2 locuri de parcare per unitate locativa atunci cand $S > 100$ mp;

Pentru Locuinta unifamiliala avand S desfasurata = 99.75 mp. Rezulta un necesar de 1 loc de parcare.

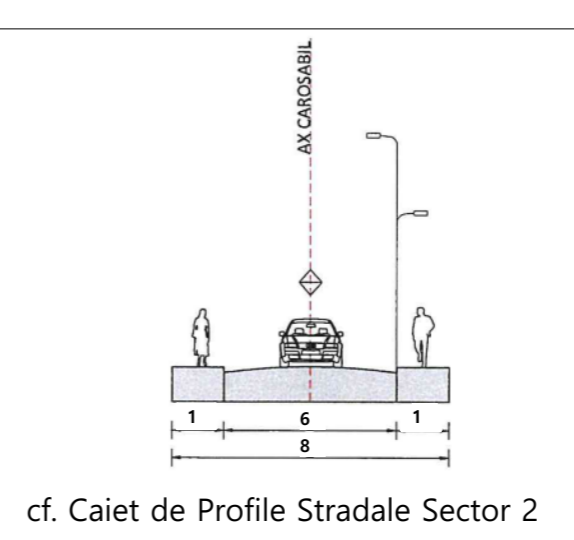
S DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 - ent imobilului situat in Str.Heliade Intre VII nr.62, sector 2, Bucuresti

Volumul cladirii propuse are urmatoarele retrageri:

- N** - 2.81 m - Str. Ciorchinilor - limita existenta - se pastreaza;
- S** - 0.00 m - teren proprietate privata - aliniat la limita terenului / calcan; limita existenta - se pastreaza;
- E** - 0.00 m - teren proprietate privata - aliniat la limita terenului / calcan; limita existenta - se pastreaza;
- V** - 0.30 m - fata de profilul stradal; limita existenta - se pastreaza.



PROFIL STRADAL STR. CIORCHINILOR (CAT. IV)



Clasa de importanta: III
 Categoria de importanta: C
 Gradul de rezistenta la foc: III
 Risc mic de incendiu

Proiect: **DESMIINTARE CORP C2, EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MODIFICARI INTERIOARE CORP C1, REZULTAND REGIMUL FINAL DE INALTIME P+1E+2Er**

Adresa: **STR. HELIADE INTRE VII NR. 62, NC 202796, CF 202796, SECTOR 2, BUCURESTI**

Beneficiar: **GHITA DANIELA SI GHITA VASILE**

PUNCTE IN SISTEMUL DE COORDONATE STEREO 70

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329184.260	591183.337	4.950
2	329188.442	591185.985	2.980
3	329190.998	591187.517	1.601
4	329191.855	591186.165	3.088
5	329194.464	591187.817	10.165
6	329199.648	591179.073	10.727
7	329190.809	591172.996	1.790
8	329189.851	591174.508	10.450

A(1)=126mp P=45.751m

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.

CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
 BUCURESTI, SECT.2, STR. TOAMNEI, NR.134
 TEL: 0742.436.585 0723.296.270
 e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
 Proiectare: arh. Raluca BOROS
 Desenat: arh. Alexandra MAXIM

Specialitatea: ARHITECTURA
 Faza: PUD
 Nr. proiect: 11/2308
 Scara: 1:500
 Plansa: **A05_REGLEMENTARI URBANISTICE**
 DATA: OCTOMBRIE 2023