

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, refacere gard de imprejurire a terenului si bransamente utilitati»
Strada Bradetului, Nr. 24, Sectorul 4, Municipiul Bucuresti

3



3. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Bradetului, Nr. 24, Sectorul 4
IDENTIFICARE: Numar cadastral 222071, intabulat in Carte Funciara nr. 222071
PROPRIETAR: SC MICROFRUITS SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1732mp

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuintelor colective mici si individuale dezvoltate in timp P-P+2 (UTR - L1a)
- Zona functiunilor publice la nivel de cartier si nivel rezidential (UTR - L1a)
- Zona polilor urbani principali (UTR - CB3)

DRUMURI - CAL DE COMUNICATIE RUTIERA

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESSE PROPUSE
- ACCESSE AUTO
- ACCESSE PIETONALE

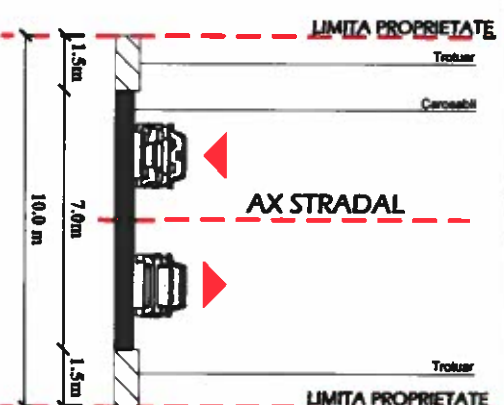
REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL MAXIM REGLEMENTAT
- EDIFICABIL PROPUIS

P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 1,3 pentru S+P+2E; +suplimentare CUT etaj retras ADC cu max. 60% din AC
H maxim la cornisa = 10ml

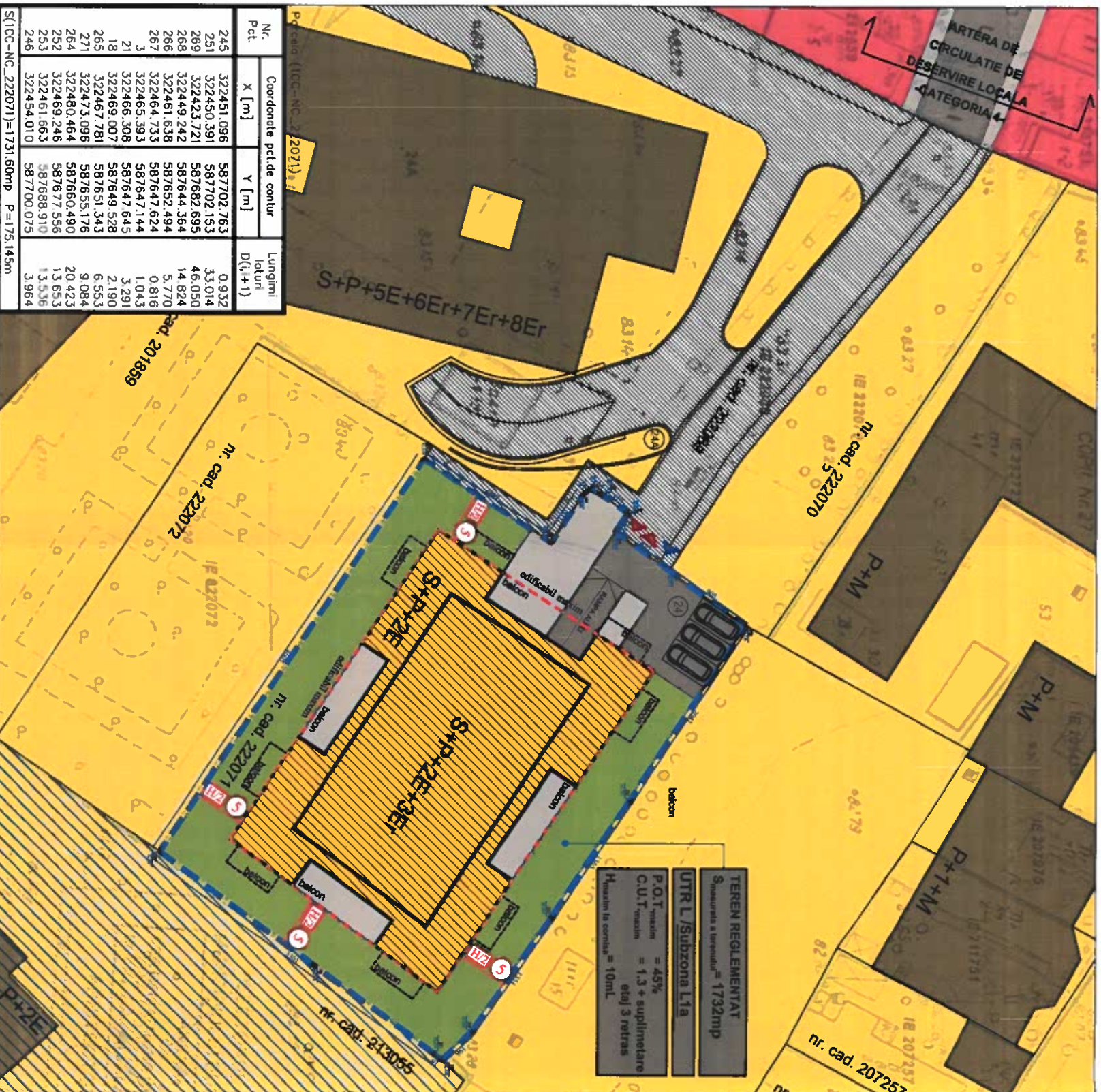
AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

- PLATFORME CAROSABILE
- PLATFORME PIETONALE
- SPATII PLANTATE / DALE INERBATE



Terenul reglementat are deschidere la un profil stradal prin intermediul unui drum de servitute cu NC 222069 proprietate privata cu oala parte a beneficiarilor (conform extrasului de date carte funciara nr. 222069).
Profilul existent dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat are dimensiunea de cca. 10,00 m.
profil existent si mentinut **ARTERA DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA -CATEGORIA 4-**
str. Bradetului

verificat de expert	nume:	semnatura:	seria:	referinta/autorizata, nr. data:	PROIECT NR:
PROIECTANT GENERAL:	SC ADISAN NET SRL				6/2021
	Tel: +40728114924, website: www.adisannet.ro, e-mail: office@adisannet.ro				FAZA PUD
SPECIALITATE:	urb. VETURIA-MARTIA BULIE	URBANISM	SCARA	1:500	PLANSA NR:
SEF PROIECT:	an. DINU POPESCU	URBANISM	DATA	SEP 2021	U3
PROIECTANT:	an. DINU POPESCU	URBANISM	PLAN URBANISTIC DE DETALIU		
DESENVAT:	an. DINU POPESCU	URBANISM	Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, refacere gard de imprejurire a terenului si bransamente utilitati		
			Adresa: Str. Bradetului, nr. 24, sector 4, Bucuresti		
			REGLEMENTARI URBANISTICE		



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi loturi D(i+1)	
	X [m]	Y [m]	
245	322451.086	587702.763	0.932
251	322450.591	587702.153	33.014
269	322423.721	587682.695	46.050
268	322449.242	587644.364	14.824
266	322461.638	587652.494	5.770
267	322464.733	587647.624	0.816
3	322465.383	587647.144	1.043
21	322466.308	587647.645	3.291
18	322469.007	587649.528	2.190
265	322467.781	587651.343	6.553
271	322473.086	587655.176	9.084
264	322480.464	587660.490	20.423
252	322469.246	587677.556	13.653
253	322461.663	587688.910	13.536
246	322454.010	587700.075	3.964

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROBUS	
	S(imp)	P(%)	S(imp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	385	21.07%	779.4	45.00%
PLATFORME CAROSABILE	581.85	33.6%	138.56	8.00%
PLATFORME PIETONALE	143.01	8.25%	294.44	17.00%
SPATII VERZI	642.14	37.8%	519.60	30%
din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de jardiniere si terase inerbante)				
TOTAL	1732mp	100%	1732mp	100%

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, 224/2015 si nr. 877/2018 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G.)

UTILIZARI ADMISE

L1 - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de constructie continiu (tranzit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale; scuaruri publice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

L1a + L1b + L1c + L1d - se admite mansardarea cãdãrilor existente cu condiția ca acestea să nu fie o falsă mansardare
ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atârnă mai mult de 5 autoburșuri, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
-funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața deservită peste 250 mp, se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.
-în zonele de locuit construită ca cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).