

P.U.D. POTERAȘI 23-25

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

05.REGLEMENTARI URBANISTICE

Calculul suprafețelor Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
810	325032.888	588115.585	0.719
811	325032.464	588115.004	4.302
812	325030.945	588110.979	1.500
813	325030.321	588109.615	7.255
814	325023.972	588106.104	0.265
800	325023.736	588105.984	25.977
801	325000.590	588094.192	14.000
802	325012.803	588087.348	5.965
803	325017.498	588091.028	3.817
804	325020.724	588093.068	7.897
805	325028.588	588093.794	9.183
806	325037.726	588094.705	5.608
807	325041.079	588099.200	0.555
808	325040.551	588099.371	4.589
809	325043.390	588102.977	16.409

S(1)=483mp P=108.042m

LEGENDA

- LIMITE**
- Parcela care a generat P.U.D.
 - Limita zonei studiate prin P.U.D.
 - Limite de proprietate
 - Limita edificabil
 - Limite U.T.R.

REGIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCIILOR EXISTENTE

- Construcții existente P - P+1E
- Construcții existente P+2E - P+3E
- Construcții existente P+4E - P+5E
- Construcții existente P+7E
- Construcții existente P+9E

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- Carosabil
- Trotuar
- Alei carosabile si parcuri
- Spații verzi amenajate private

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- Cladire propusa - locuinte colective
- Cladire propusa - comert
- Spații verzi pe sol natural
- Parcare
- Alei carosabile si pietonale
- ▲ ▲ Acces auto / acces pietonal

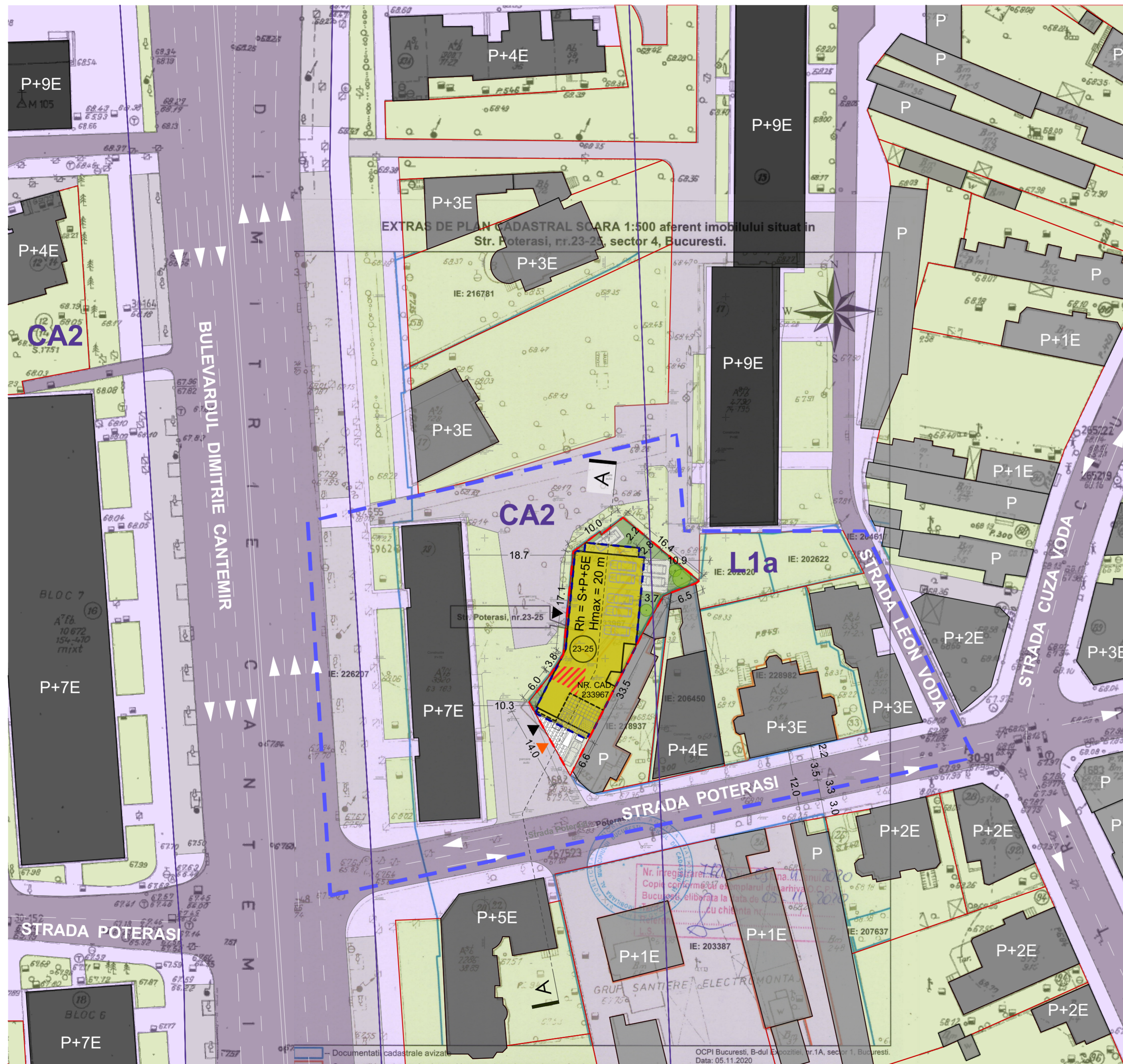
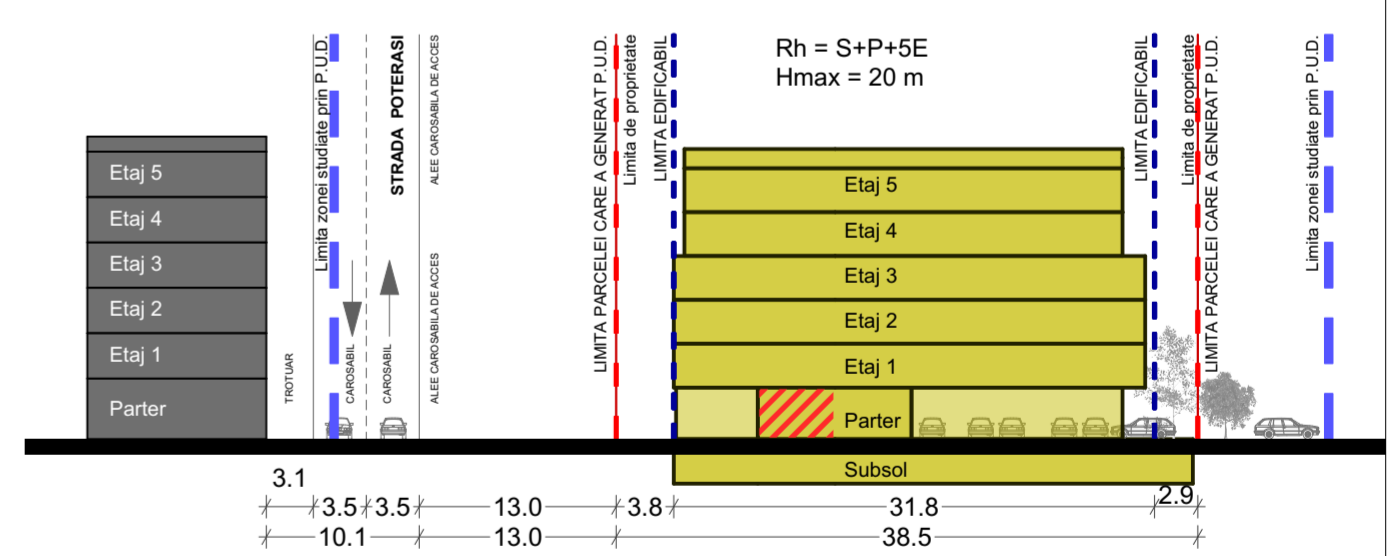
REGLEMENTĂRI PROPUSE

- H maxim = 20 M
 Regim de înălțime: S+P+5E
 Număr de apartamente: 18
 Număr de locuri de parcare: 18
- Subsol - 10 locuri - sistem mecanizat, parcuri independente
 - Parter - 9 locuri
 - 1 loc concesionat la 3m de proprietate: Contract de închiriere loc parcare reședința nr.9874 din 29.10.2018, loc 7, utilizator Biter Georgeta, coproprietara Poterași 23-25
- P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8metri)
 C.U.T. maxim = 3

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPUSE		TOTAL
	MP	%	MP	%	
1 Teren în proprietate	483	100	-	-	-
2 Suprafața construită	-	-	289	60	P.O.T. = 60%
3 Suprafața desfurată	-	-	1435	-	C.U.T. = 3
4 Alei	-	-	97	20	20%
5 Spații verzi amenajate	-	-	97	20	20%
TOTAL	483	100	483	100	100%

PROFIL A-A Strada POTERASI



Proiectant arhitectura Includio architects	INCLUSIO ARCHITECTS SRL J23/4328/16.08.2017 CUI 38100228 Str. Galata nr.55 bl.A ap.40 Voluntari	Beneficiar Biter Georgeta, Gheorghiu Florin, Hornea Mihaela-Cristina, Hornea Dan-Petru, Hornea Andrei-Valentin, Hornea Ioana-Cornelia si Ciubotaru Constantin-Alin	faza PUD
Sef proiect URB CRISTINA ANA	Proiectat URB CRISTINA ANA	Adresa Strada Poterași 23-25, Sector 4, București	proiect nr. 2020-119U
Desenat ARH URB IULIA PĂTRU	scara 1:500	Titlu proiect PUD Poterași 23-25, Construire imobil de locuinte colective cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime S+P+5E	data 12.2021
	format A2	Titlu planșa PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	planșa nr. U05
	revizia 00		