

**BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUȘ )**

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
<b>OCUPAT DE CONSTRUCTII</b>	<b>365</b>	<b>21.07%</b>	<b>779.4</b>	<b>45.00%</b>
<b>PLATFORME CAROSABILE</b>	<b>581.85</b>	<b>33.6%</b>	<b>138.58</b>	<b>8.00%</b>
<b>PLATFORME PIETONALE</b>	<b>143.01</b>	<b>8.25%</b>	<b>294.44</b>	<b>17.00%</b>
<b>SPATII VERZI</b> (din care 2/3 va fi la sol permeabil, iar restul va consta in amenajari de gradinire si terase inierbate)	<b>642.14</b>	<b>37.8%</b>	<b>519.60</b>	<b>30%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1732mp</b>	<b>100%</b>	<b>1732mp</b>	<b>100%</b>

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

**UTILIZARI ADMISE**  
L1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITONARI**  
L1a + L1b + L1c + L1d - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și 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 atragă mai mult de 5 autoturisme, 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;

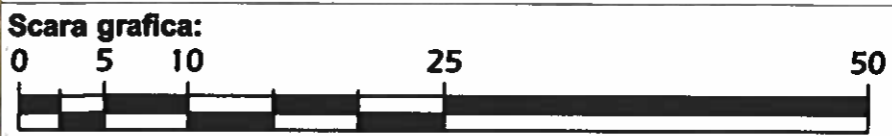
-funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

-în zonele de lotizări constituite ce 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).

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



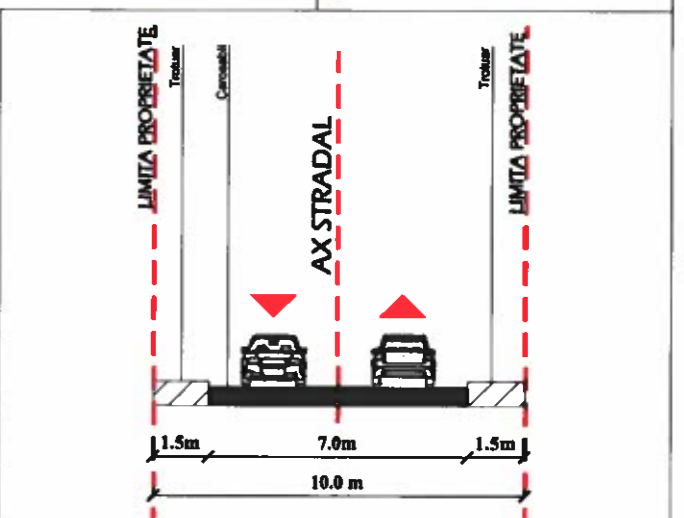
**3. REGLEMENTARI URBANISTICE**



**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 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE PE PROPRIETATE PRIVATA
- ACCESSE PROPUȘE**
  - ACCESSE AUTO
  - ACCESSE PIETONALE

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
  - EDIFICABIL MAXIM REGLEMENTAT
  - EDIFICABIL PROPUȘ
  - P.O.T.<sup>maxim</sup> = 45%
  - C.U.T.<sup>maxim</sup> = 1,3 pentru S+P+2E; +suplimentare CUT etaj retras ADC cu max. 60% din AC
  - H<sup>maxim</sup> la cornisa = 10mL
- AMENAJARI PROPUȘE** aferente terenului reglementat
  - PLATFORME CAROSABILE
  - PLATFORME PIETONALE
  - SPATII PLANTATE / DALE INIERBATE



Terenul reglementat are deschidere la un profil stradal prin intermediul unui drum de servitute cu NC 222069 proprietate privata cu cota parte a beneficiarilor (conform extrasului de de 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-**

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr. data :
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>SC ADISAN NET SRL</b> J 40/6304/2001 CUIE RO14012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCUREȘTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro		<b>BENEFICIAR:</b> <b>SC MICROFRUITS SRL</b>		<b>PROIECT NR:</b> 6/2021
<b>SPECIALITATE:</b> urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM		<b>SCARA:</b> 1:500		<b>FAZA PUD</b>
specificatie:	nume:	<b>DATA:</b> SEP 2021		<b>PLANSA NR:</b> <b>U3</b>
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b> <b>«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, refacere gard de imprejmuire a terenului si bransamente utilitati»</b> Adresa: Str. Bradetului, nr. 24, sector 4, Bucuresti		
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		
DEENAT:	arh. DINU POPESCU			