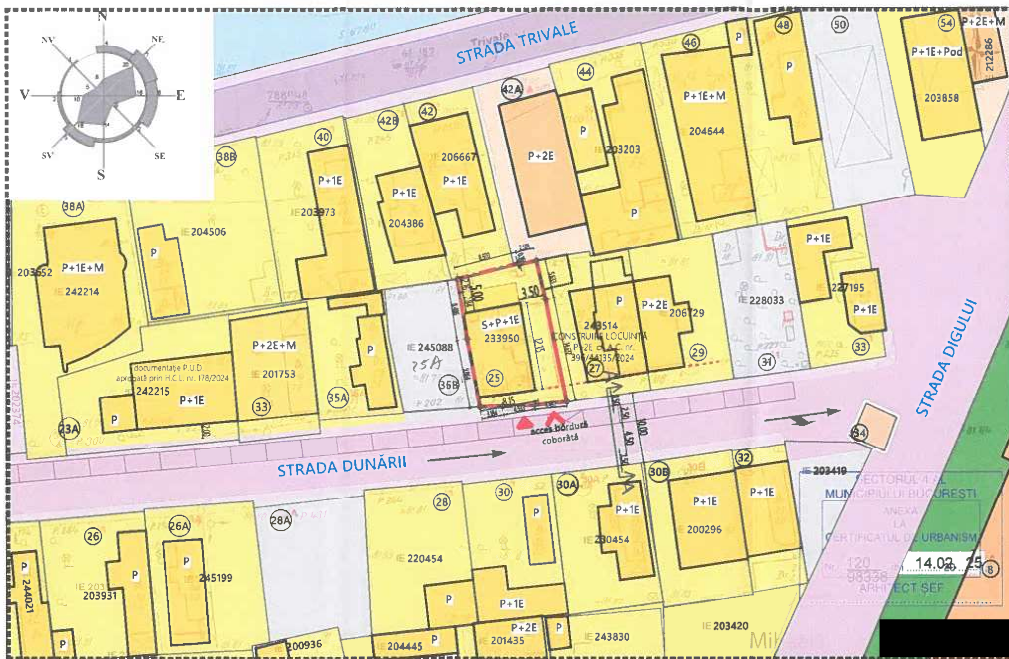




PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E

str. Dunării nr. 25, sector 4, București

Reglementări urbanistice

- Limite:**
- Limită de studiu
 - Limită teren nr. cadastral 233950
 - Limită parcele
 - Amprentă parter
 - Imobile neînabitate

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Gospodărie comună
- Învățământ
- Teren liber de construcții
- Spatiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

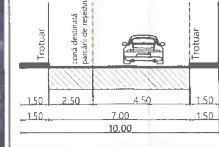
- Imobil locuință individuală (teren și edificabil maxim)
- Limită terasă neacoperită parter
- Amprentă subsol conformată pe limită

Acces: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**
Acces plan: **PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.**
Nr. **25** din **11.04.2025**

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă

Secțiune profil A - A Str. Dunării



Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latini D[i,j+1]
	X [m]	Y [m]	
42	321274.932	588937.752	9.864
43	321284.634	588935.973	8.486
44	321293.010	588934.612	8.970
45	321295.002	588943.344	0.186
46	321294.901	588945.383	2.501
47	321295.483	588945.815	5.633
48	321296.988	588947.052	14.672
49	321275.504	588949.844	4.497
50	321275.217	588945.454	4.533
51	321275.022	588940.935	3.184

S.C. = 230.97mp P=62.504m

Scală grafică 1:500
1cm pe plan = 5m pe teren

BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E

	cf. P.U.G. indicatori urbanistici L1a	Existent	Propus P.U.D. - subzona L1a
Suprafață teren (mp)		231	231
POT (%)	maxim 45	34,19	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp)		79	103,95
Suprafață desfasurată (mp)		91	207,9
CUT	pentru înălțimi P+1 (0,90), pentru înălțimi P+2 = 1,3, este admisă suplimentarea cu 0,6 din AC pentru mansarde	0,39	0,9
RH (nr. Niveluri)	P+2, fiind admisă și un nivel mansardat		S+P+1E
H (m) admisibilă în planul fațadelor	10	0	7
Suprafață spații verzi (%)	minim 30 + 20% pe sol și 10% pe placă	0	
Suprafață alee carosabile și pietonale (m)	nespecificat	0	57,75 mp
Suprafață parcuri (m)	nespecificat	0	



PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E	INDICATIV PROIECT
ADRESA	Strada DUNĂRII nr. 25, sector 4, București	FAZA
SEF PROIECT		PUD
PROIECTAT		PLANSĂ
DESENAT		REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCALA	1:500	U.06.
BENEFICIAR		
DATA	martie 2025	