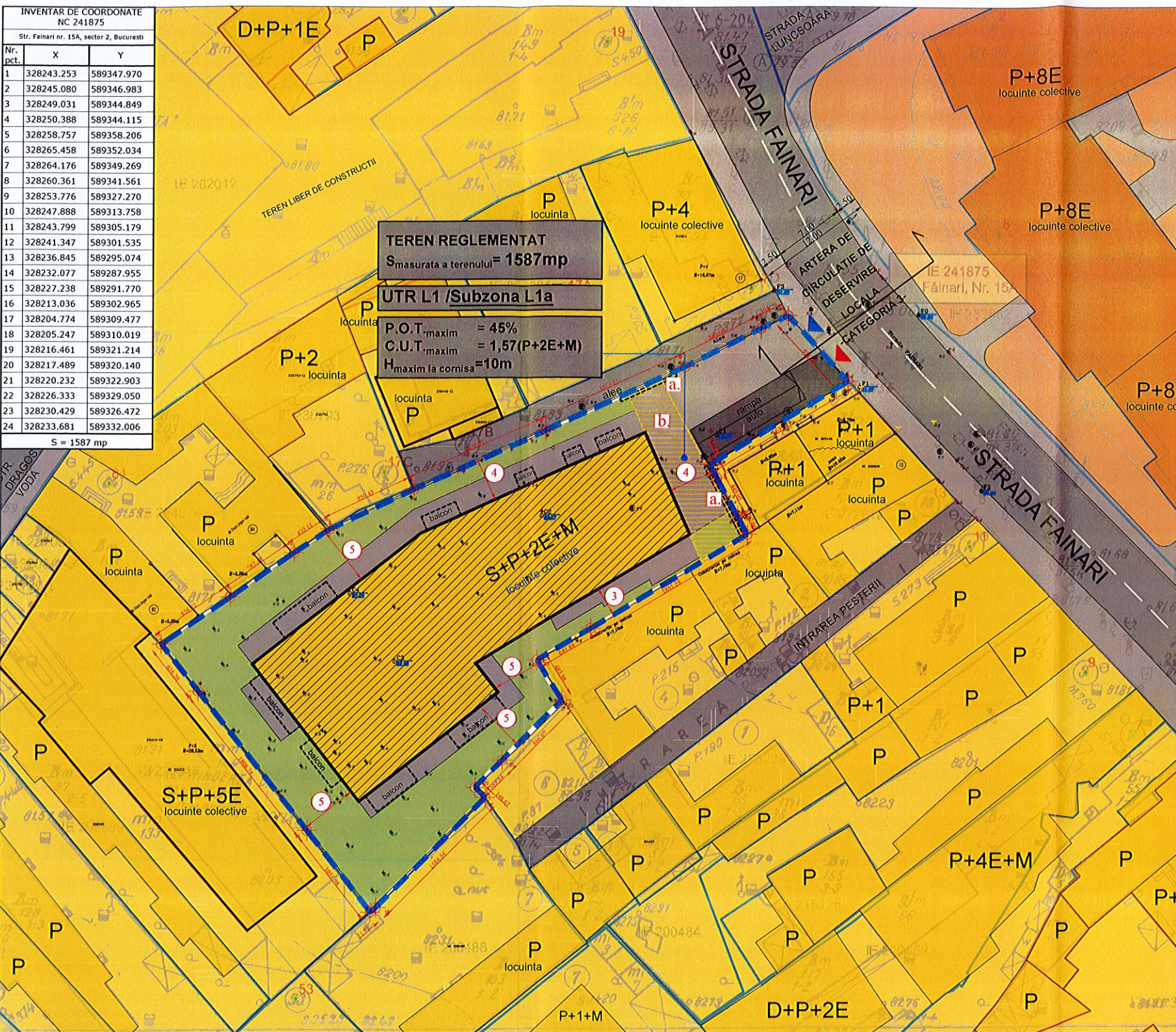


INVENTAR DE COORDONATE NC 241875		
Str. Fainari nr. 15A, sector 2, Bucuresti		
Nr. pct.	X	Y
1	328243.253	589347.970
2	328245.080	589346.983
3	328249.031	589344.849
4	328250.388	589344.115
5	328258.757	589358.206
6	328265.458	589352.034
7	328264.176	589349.269
8	328260.361	589341.561
9	328253.776	589327.270
10	328247.888	589313.758
11	328243.799	589305.179
12	328241.347	589301.535
13	328236.845	589295.074
14	328232.077	589287.955
15	328227.238	589291.770
16	328213.036	589302.965
17	328204.774	589309.477
18	328205.247	589310.019
19	328216.461	589321.214
20	328217.489	589320.140
21	328220.232	589322.903
22	328226.333	589329.050
23	328230.429	589326.472
24	328233.681	589332.006

S = 1587 mp



TEREN REGLEMENTAT
 $S_{masurata\ a\ terenului} = 1587mp$
UTR L1 / Subzona L1a
 P.O.T._{maxim} = 45%
 C.U.T._{maxim} = 1,57(P+2E+M)
 H_{maxim} la cornisa = 10m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+Mansarda, imprejmuire teren si organizarea executiei»
 Strada Fainari nr. 15A, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti



3. REGLENTARI URBANISTICE
 Scara grafica:
 0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Fainari, Nr. 15A, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 241875, intabulat in Carte Funciara nr. 241875
PROPRIETARI: LUCOV STEFAN BOGDAN, POPA ALEXANDRA MIHAELA, POPA PAUL-VALENTIN, SC REMCON INVEST DEVELOPMENT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1587 mp



- LIMITE**
 [---] LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 [Yellow] UTR L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 [Orange] UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate
- DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
 [Grey] CIRCULATII CAROSABILE
 [Dark Grey] CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUSE**
 [Red Arrow] ACCES AUTO PROPUSE
 [Blue Arrow] ACCES PIETONAL PROPUSE

- AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat**
 [Hatched] EDIFICABIL PROPUSE
 [Grey] PLATFORME PIETONALE
 [Dark Grey] PLATFORME CAROSABILE
 [Green] SPATII PLANTATE
 [Dashed] a. PERETE AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE MENTINUT CU ROL DE IMPREJMUIRE
 [Hatched] b. ZONA AMENAJARE TEREN CU PERGOLA METALICA
- ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3 - PROFIL EXISTENT SI MENTINUT-**

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPUSE	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	454.00	28.6%	714.15	45%
PLATFORME CAROSABILE	195.00	12.3%	246.75	15.50%
PLATFORME PIETONALE	367.00	23.1%	150.00	9.50%
SPATII VERZI (din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardiniere si terase inierbate)	571.00	36.0%	317.40	20%
			158.70	10%
			476.10	30%
TOTAL	1587.00	100%	1587.00	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

S parcela=1587mp	Rh=S+P+2E+M
	H max cornisa = 10m
POT propus = 45%	SC propusa = 714.15 mp
CUT propus = 1.57	SD max = 2491.59 mp

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

FUNCTIUNI ADMISE
 Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insuruit) sau discontinuu (cuplat/ izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI
 - Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
 - Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.
 - Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: RO14012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro		BENEFICIAR: S.C. REMCON INVEST DEVELOPMENT S.R.L.		PROIECT NR: 10/2022
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE - URBANISM		SCARA 1:500		PLANSA NR: U3
specificatie: nume:		DATA SEP 2022		REGLEMENTARI URBANISTICE
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU		DESENAT: arh. DINU POPESCU		

INVENTAR DE COORDONATE NC 241875 Str. Fainari nr. 15A, sector 2, Bucuresti		
Nr. pct.	X	Y
1	328243.253	589347.970
2	328245.080	589346.983
3	328249.031	589344.849
4	328250.388	589344.115
5	328258.757	589358.206
6	328265.458	589352.034
7	328264.176	589349.269
8	328260.361	589341.561
9	328253.776	589327.270
10	328247.888	589313.758
11	328243.799	589305.179
12	328241.347	589301.535
13	328236.845	589295.074
14	328232.077	589287.955
15	328227.238	589291.770
16	328213.036	589302.965
17	328204.774	589309.477
18	328205.247	589310.019
19	328216.461	589321.214
20	328217.489	589320.140
21	328220.232	589322.903
22	328226.333	589329.050
23	328230.429	589326.472
24	328233.681	589332.006



TEREN REGLEMENTAT
S_{masurata a terenului} = 1587mp

UTR L1 /Subzona L1a

P.O.T_{maxim} = 45%
C.U.T_{maxim} = 1,57(P+2E+M)
H_{maxim la cornisa} = 10m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+Mansarda, imprejmuire teren si organizarea executiei»

Strada Fainari nr. 15A, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti



3. REGLENTARI URBANISTICE

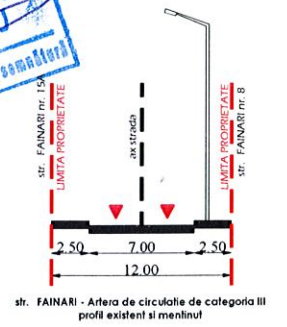
Scara grafica:
0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Fainari, Nr. 15A, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 241875, intabulat in Carte Funciara nr. 241875
PROPRIETARI: LUCOV STEFAN BOGDAN, POPA ALEXANDRA MIHAELA, POPA PAUL-VALENTIN, SC REMCON INVEST DEVELOPMENT SRL
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1587 mp



- LIMITE**
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
UTR L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate
- DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUSE**
ACCES AUTO PROPUSE
ACCES PIETONAL PROPUSE

- AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat**
EDIFICABIL PROPUSE
PLATFORME PIETONALE
PLATFORME CAROSABILE
SPATII PLANTATE
- ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3 - PROFIL EXISTENT SI MENTINUT-**
PERETE AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE MENTINUT CU ROL DE IMPREJMUIRE
ZONA AMENAJARE TEREN CU PERGOLA METALICA



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPUSE	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	454.00	28.6%	714.15	45%
PLATFORME CAROSABILE	195.00	12.3%	246.75	15.50%
PLATFORME PIETONALE	367.00	23.1%	150.00	9.50%
SPATII VERZI (din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardiniere si terase interbate)			317.40	20%
	571.00	36.0%	158.70	10%
			476.10	30%
TOTAL	1587.00	100%	1587.00	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

S parcela=1587mp	Rh=S+P+2E+M H max cornisa = 10m
POT propus = 45%	SC propusa = 714.15 mp
CUT propus = 1.57	SD max = 2491.59 mp

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

FUNCTIUNI ADMISE

Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat/ izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.
- Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL:	SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6304/2001 CUI: RO14012404 str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro			BENEFICIAR: S.C. REMCON INVEST DEVELOPMENT S.R.L.
SPECIALITATE:	urb. VETURIA-MARTA BULIE		URBANISM	PROIECT NR: 10/2022
specificatie:	nume:		SCARA 1:500	FAZA PUD
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU		DATA SEP 2022	PLANSA NR: U3
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU			
DESENAT:	arh. DINU POPESCU			
REGLENTARI URBANISTICE				