P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Municipiul București, Sector 2

Strada Vaporul lui Assan, 3A

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Limită UTR cf. P.U.G.
- Aliniere propusă
- Rețea publică apă potabilă cf. adresă consultare APA NOVA nr. 92202153/ 16.02.2022
- Zona de protecție sanitară (ZPS)
- Limită monument clasat în LMI (B-II-m-A-19692 - Moara lui Assan) - 100 m

SITUAȚIE PROPUSĂ

- Amprentă parter
- Limită parter
- Amprentă etaje (1E, 2E)
- Limită etaje în consolă (1E, 2E)
- Limită casa scării
- Spațiu verde propus afrent propunerii

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Activități de comerț, servicii
- Gospodărie comunală - echipare edilitară
- Spații verzi
- Activități productive
- Zonă de protecție afferentă (B-II-m-A-19692 - Moara lui Assan) - 100 m

CĂI DE COMUNICAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Acces pietonal
- Acces auto
- Loc de parcare
- Propunere lărgire trotuar

COORDONATE TEREN

Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1.	589585.319	328639.826
2.	589583.430	328630.470
3.	589582.255	328630.705
4.	589570.598	328631.850
5.	589571.703	328642.844

SITUAȚIA PORPUSĂ A TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.

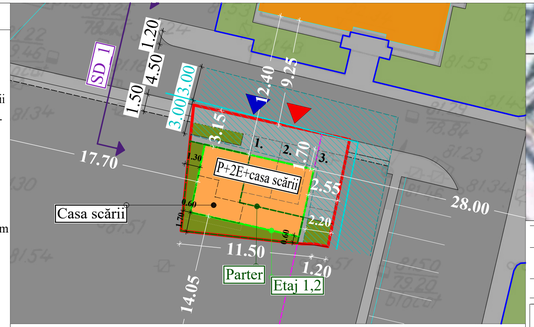
Suprafață totală teren	Destinație	Suprafață (mp)	Procent (%)	Observații
137,00 mp	Mixt	52,66 (P)	38,44	Suprafață desfășurată - 180,79 mp **P+2E+ casa scării** Înălțime max. propusă - 13,00 m
		58,81 (+1-2E)		

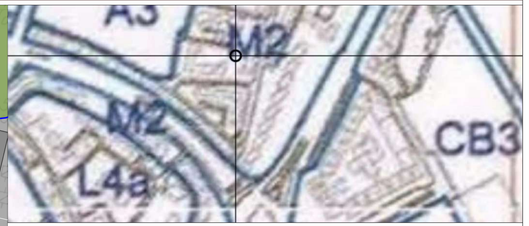
REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	H maxim
M2	70%	3,00	H maxim în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente

COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE

UTR	P.O.T. propus	C.U.T. propus	R.h. propus	H maxim propus
M2	56,20%	1,32	P+2E+casa scării	H cornișă - 10,50 m H maxim - 13,00 m





Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
218170	137	Strada Vaporul lui Assan, numărul 4A sector 2, Municipiul București
		UAT: BUCUREȘTI

Propunere

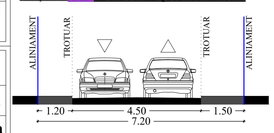
Număr cadastral	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
218170	137	100	CC	teren intravilan sector 2, București

BILANȚ

		SUPRAFAȚĂ (m)		PROCENT (%)	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ		24,42		**17,82**	
CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELEI		77,64		**56,82**	
SPAȚII VERZI	pe placă parter	18,20	**34,74**	13,29	**25,36**
	pe sol	16,54		12,07	
TOTAL		**137,00**		**100,00**	

SECȚIUNE PROFIL DRUM scara 1/100

Secțiune **SD 1 - Strada Vaporul lui Assan**



CĂI DE COMUNICAȚIE

Conform Certificat de Urbanism nr. 1083 din 18.10.2022, profilul existent al străzii ce are se situează terenul studiat, respectiv Strada Vaporul lui Assan, nu se va modifica.

MONUMEMTE ISTORICE CLASATE ÎN L.M.I.

Nr. ctr	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
2029	B-II-m-A-19692	Moara lui Assan	București	Șos. Silozului, nr. 25, sector 2	1853

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

	S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L. CUI 44637758 J40/12728/2021		BENEFICIAR: TERRA HOUSE INVEST S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: Construire clădire cu funcțiune mixtă - spațiu comercial și locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+casa scării, organizare de șantier, împrejmuire, branșamente și utilități PROIECT NR. 28 FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Laura Dobrescu			
PROIECTAT ȘI DESENAT	arh. Laura Dobrescu		DATA: 2022	TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PLANSA NR. 3