

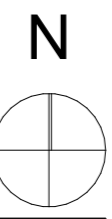
BILANT TERITORIAL	SUPRAFETE (mp)	PROCENT (%)
S. TEREN	300.00	-
S. TEREN CEDATA	67.63	-
S. TEREN RAMASA	232.37	-
POT MAXIM 60%	180.00	60
CUT MAXIM ADMIS 2.5	580.93	-
S. SPATII VERZI MINIME 30%	69.71	30
SUPRAFETE PROPUSE		
S. CONSTRUITA PARTER (AMPRENTA LA SOL)	90.41	30.14
S. CONSTRUITA ETAJ 1 (PROIECTIE LA SOL PT. CALCUL P.O.T.)	153.18	51.06
S. CONSTRUITA ETAJ 2	153.18	
S. CONSTRUITA ETAJ 3	153.18	
S. CONSTRUITA ETAJ 4	153.18	
S. CONSTRUITA ETAJ 5ER	78.91	
S. DESFASURATA TOTALA	721.29	
S. CAROSABILA/ TROTUAR	106.58	35.53
S. PUBELE GUNOI	10.00	3.33
S. SPATII VERZI IN SOL NATURAL	93.01	31.00
POT PROPOS	51.06	
CUT PROPOS	2.40	
H MAX	20 M	
UNITATI LOCATIVE		
PARTER	- PARCARE + SPATII TEHNICE	
ETAJ 1, 2, 3, 4	- 1 X 3 APARTAMENTE	
ETAJ 4ER, 5ER	- 1 DUPLEX	
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE	5	

Volumul cladirii propuse are urmatoarele retrageri:

N-V = 5.00m
 N-E = 0.00m
 S-E = 5.14m
 S-V = 0.67m

Parcari:

Se respecta prescriptiile **HCGMB 66/2006:**
 -1 loc parcare/ U.L. atunci cand S<100mp -> 3 locuri parcare pentru 3 U.L.
 -2 loc parcare/ U.L. atunci cand S>100mp -> 2 locuri parcare pentru 1 U.L.
TOTAL NECESAR = 5 LOCURI PARCARE
TOTAL PROPOS = 5 LOCURI PARCARE la nivelul terenului amenajat.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGIMUL JURIDIC:

*Teritoriul analizat se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, sector 2 conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 cu valabilitatea prelungita prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 pana la intrarea in vigoare a unui nou P.U.G., precum si modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018, nr. 877/ 12.12.2018, nr. 230/ 23.04.2019, nr. 566/ 21.10.2019, nr. 567/ 24.10.2019 si nr. 266/ 02.06.2022.
 *In conformitate cu "PUG - Municipiul Bucuresti", terenul este amplasat in Unitatea Teritoriala de Referinta - **M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.**
 *Imobilul nu se afla inscris pe Lista Monumentelor istorice actualizata in 2015.
 *Terenul care a generat documentatia este in proprietatea lui **Alipour-Niari Omid si Dumitrascu Madalina**, sotii si are o suprafata de **300.00 mp** (conf. Contractului de vanzare - cumparare autentificat cu incheierea nr. 2532/27.06.2022).
 *Conform P.U.Z. Sector 2 Bucuresti terenul studiat se afla in zona M - zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere) activitati productive mici-nepoluante si locuinte. Subzona este M3 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOZ ZONEI PROTEJATE, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI:

Suprafata Totala Teren: 300.00 mp din acte;
 POT MAXIM - 60%
 CUT MAXIM - 2,50 ADC/ mp teren
 RH max - P+4E+5ER
 Parcarea se va realiza conform H.C.G.M.B. 66/ 2006

Categoria de importanta: "C", conf. P100/2013
Clasa de importanta: III - normala
Risc de incendiu: Risc mic de incendiu
Grad de rezistenta la foc: II

Proiect:
CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA P+4E+5ER, UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER

Adresa:
MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. VIITORULUI, NR. 109, N.C. 209805

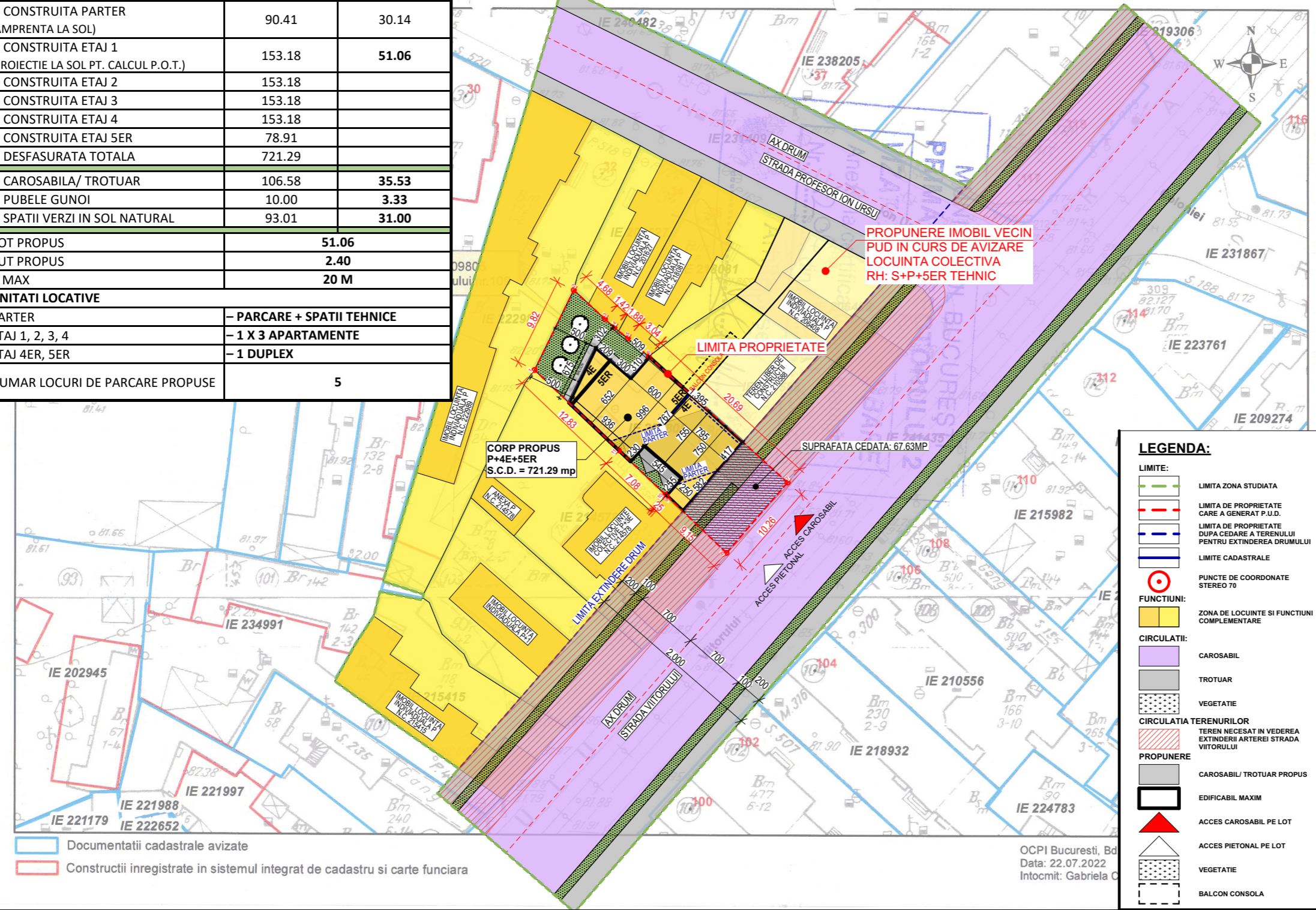
Beneficiar:
ALIPOUR Omid NIARI si DUMITRASCU MADALINA

PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
 CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
 BUCURESTI, SECTOR 2, STR. TOAMNEI, NR. 134
 TEL: 0742.436.585 0723.296.270
 e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
 Proiectare: arh. Raluca BOROS
 Desenat: arh. Serban IONESCU

Specialitatea: ARHITECTURA
 Faza: P.U.D.
 Nr. proiect: 1/2304
 Scara: 1:500
 Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
 DATA: 03.2025

Imobilul este situat in Str. Viitorului, nr. 109, sector 2, Bucuresti



LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPEA CEDARE A TERENULUI PENTRU EXTINDEREA DRUMULUI
- LIMITE CADASTRALE
- PUNCTE DE COORDONATE STEREO 70

FUNCTIUNI:

- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE

CIRCULATII:

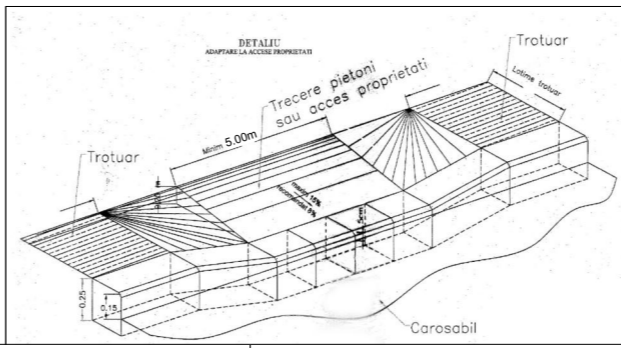
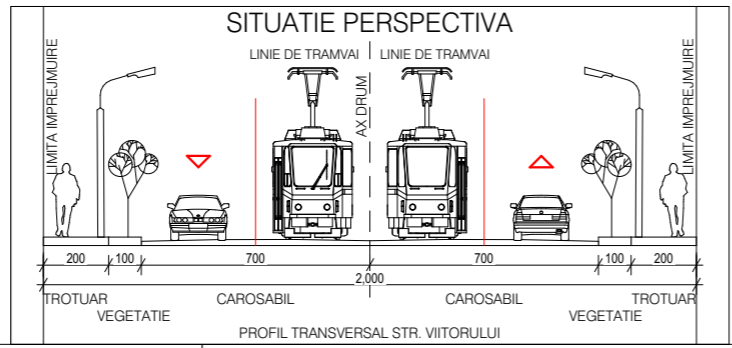
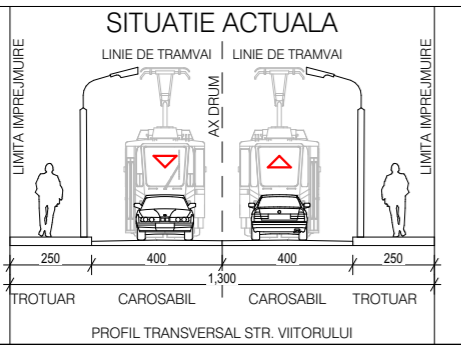
- CAROSABIL
- TROTUAR
- VEGETATIE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN NECESAR IN VEDEREA EXTINDERII ARTEREI STRADA VIITORULUI

PROPUNERE

- CAROSABIL/ TROTUAR PROPOS
- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- VEGETATIE
- BALCON CONSOLA



COORDONATE STEREO 70

Numa Punct	E(m)	N(m)
1	588832.08	328215.78
2	588836.40	328224.59
3	588839.83	328221.40
4	588840.88	328220.45
5	588842.35	328219.27
6	588844.66	328217.27
7	588859.96	328203.37
8	588853.23	328195.62
9	588846.60	328201.93
10	588846.49	328202.04
11	588841.36	328206.93

FORMAT PLANSĂ A3

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei ROOF ARCHITECTURE S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al ROOF ARCHITECTURE S.R.L.