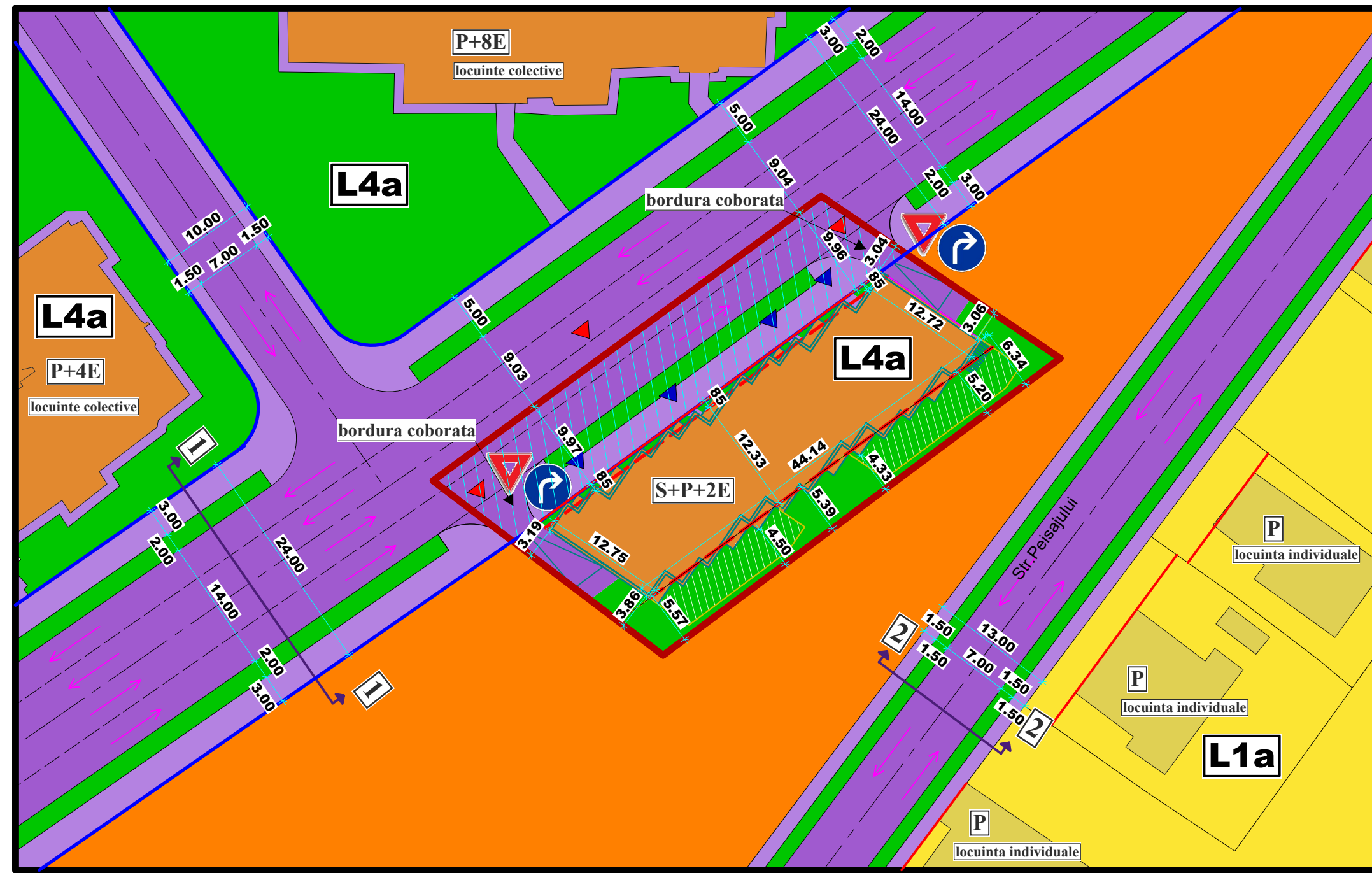


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSA SITUATIE PROPUSA - REGLEMENTARI URBANISTICE

Municipiul București, Sector 2

Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str.Maior VASILE BĂCILĂ, nr 72-74

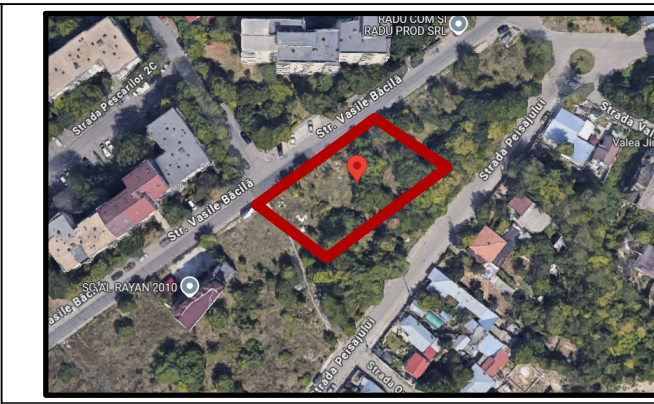


INDICATORI:
 S initiala teren = 1449 mp
 S expropriata = 502.19 mp/ 34.66%
 S teren dupa expropriere = 946.81 mp
 A.C. Parter = 526 mp
 A.C. ET 1,2 = 576mp
 A.C.D. = 1678 mp
 Regim H = S+P+2E
 H cornisa = 10.00m
 H max = 11.00 m
 POT = 39.75%
 CUT = 1.16

--- Limita parter
 --- Limita etaj 1-2

S spatii plantate = 415.17 mp/ 28.65%
 (din care 154.44 mp pe placa)
 S platforme + alei = 457.83 mp/ 31.60%
NUMAR APARTAMENTE: 21
 PARTER: 7 APT. < 100mp fiecare = 7 autoturism
 ETAJ 1: 6 APT. < 100mp fiecare = 6 autoturisme
 ETAJ 1: 1 APT. > 100mp fiecare = 2 autoturisme
 ETAJ 2: 6 APT. < 100mp fiecare = 6 autoturisme
DIN CARE
 Nr locuri de parcare in subsol = 21 locuri + 20% vizitatori
 = 26locuri de parcare total

| Nr. | x | y | IE |
|-----|-------------|-------------|--------|
| 1 | 591265.6667 | 329834.6089 | 239996 |
| 2 | 591240.8379 | 329851.4469 | 239996 |
| 3 | 591200.506 | 329821.8942 | 239996 |
| 4 | 591224.4106 | 329803.7677 | 239996 |
| 5 | 591265.6667 | 329834.6089 | 239996 |



| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
|---------------|-------------------------|--|
| 239996 | Din acte: 1499 | Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str MR. VASILE BĂCILĂ, Nr. 72-74 |
| | | UAT BUCUREȘTI |

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Aliniere

ZONE FUNCTIONALE

- L1a Locuire individuală
- L4a Locuire colectiva

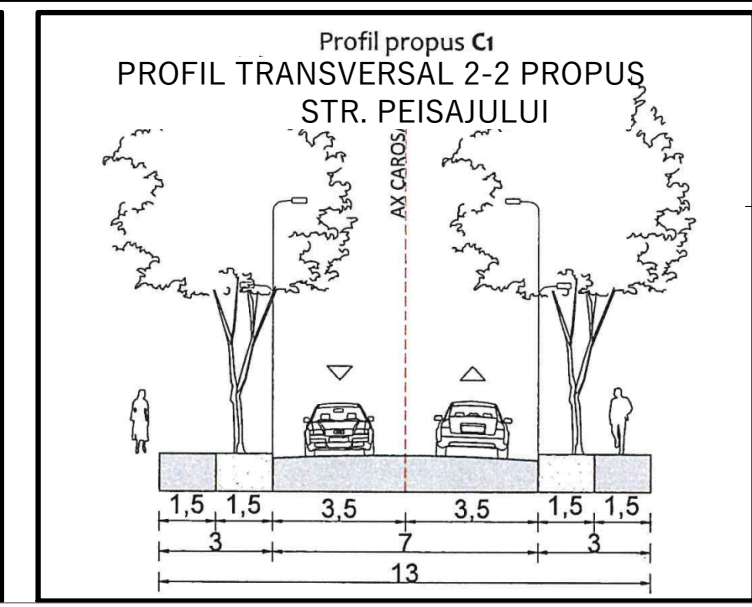
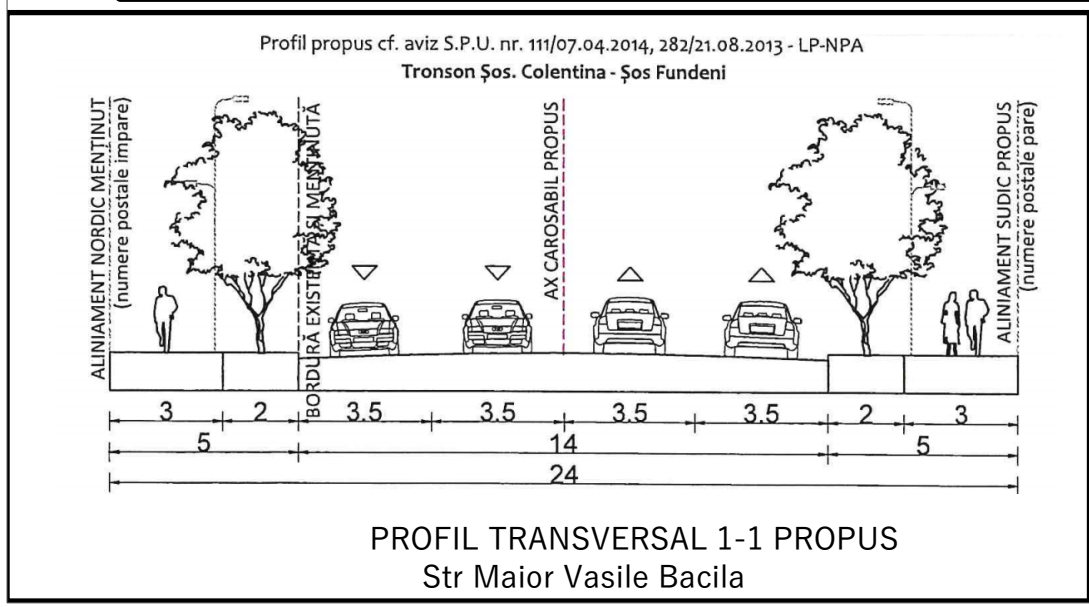
CĂI DE COMUNICAȚII

- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Spațiu verde pe pamant / Spațiu verde pe placa
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Reprezentare secțiune
- Cladiri existente
- Suprafata cedata pentru largire drum

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

| UTR | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim | R.h. maxim | H maxim |
|-----|--|---|-------------|----------------|
| L4a | 20% pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%; | 1,4 pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3 | P+10 P+2 | P+2 (10 metri) |

L4a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
 - înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
 - se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade;
 - în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.);



REGLEMENTĂRI - INDICI PROPUȘI PRIN PUD

| UTR | P.O.T. maxim propus | C.U.T. maxim propus | R.h. maxim | H maxim |
|-----|---------------------|---------------------|------------|---------|
| L4a | 39.75 | 1.16 | S+P+2E | 11.00 m |

| BILANȚ | | SUPRAFAȚĂ (m) | PROCENT (%) |
|-----------------------------------|--|----------------|---------------|
| SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ | | 576,00 | 39.75 |
| CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELEI | | 457.83 | 31.60 |
| SPAȚII VERZI | | 415.17 | 28.65 |
| TOTAL | | 1449,00 | 100,00 |

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNTATURA | CERINTA |
|--|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL | SC FAST DOCUMENT CONCEPT SRL 42417730, J40/3990/2020 | | |
| REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA | | | |
| SC LARA GREEN DESIGN SRL RO44637758, J40/12728/2021 | | BENEFICIAR: SC KT ENGINEERING INVEST SRL | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | SCARA 1:500 |
| SEF PROIECT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | TITLU PROIECT: "Construirea LOCUINTE COLECTIVE insiruite S+P+2E, refacere imprejurire si utilitati" Mun. Bucuresti, Sectorul 2, Str. maior VASILE BĂCILĂ, Nr. 72-74 nr cad 239996 |
| PROIECTAT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | |
| DESENAT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | |
| DATA: 2025 | | | TITLU PLANSA: SITUATIA PROPUSA REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | PROIECT NR. 336 FAZA P.U.D. PLANSA NR. U04 |