

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

șos. Fundeni, nr. 183, sector 2, București



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita proprietati vecine
- - Aliniament propus conform PUZ Sector 2
- - Aliniament mentinut conform PUZ Sector 2
- ₁ Punct teren coordonate stereo
- ▲ Acces pietonal, Acces auto
- Calcan invecinat existent
- Teren cedat pentru supralargire Șoseaua Fundeni
- Edificabil propus - locuinte colective S+P+4E+5Er
- Spatiu verde
- Alee pietonală in cadrul incintei
- Drum de servitute

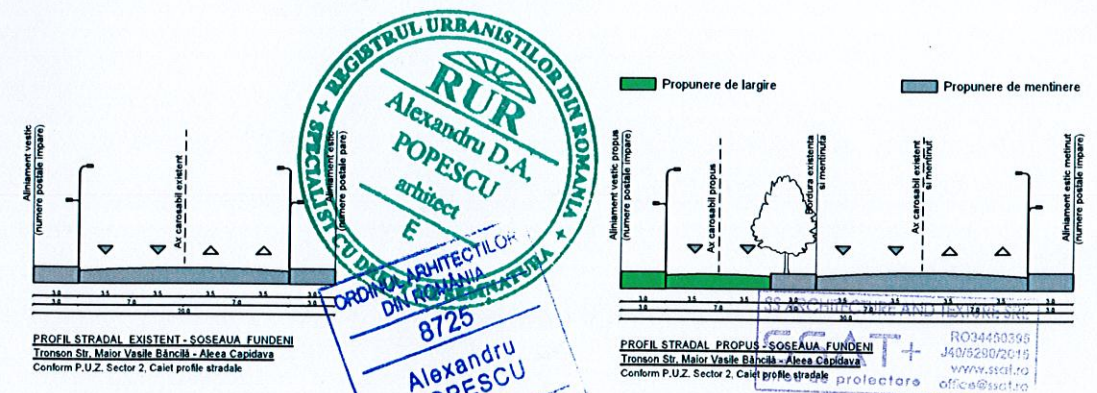
MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- Loturi locuinte unifamiliale
- Loturi locuinte colective
- Loturi comert, servicii
- Locuinte unifamiliale cu maxim P+2E
- Locuinte colective
- Cladiri comert, servicii
- Spatiu verde

DOMENIUL PUBLIC

- Circulatii auto, conform PUZ sector 2
- Circulatii pietonale, conform PUZ sector 2

*** Etajul 5 este retras conform RLU PUG Bucuresti
- in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta



Bilant teritorial pe parcela studiata

	Existent	Prevederi P.U.Z. Sector 2	Propus
Suprafata teren (acte/masur.)	511/ 543.20 mp	543.20 mp	543.20 mp
Suprafata construita Sc	0 mp	325.90 mp	325.90 mp
Suprafata desfasurata Sdc	0 mp	1358 mp	1358 mp
P.O.T.	0 %	60 %	60 %
C.U.T. conform zonă M3	-	2,50	-
Majorare C.U.T. pentru parcele ≥ 450 mp*	-	0,5	-
C.U.T. Maxim reglementat	0	2,5	2,5
R.H. max	-	P+4E+5-6Er	S+P+4E-5Er
H. max	-	17,0 m (P+4) + 2 niv. suplimentare (2x h conv. 3,0 m)	17,0 m (P+4) + 2 niv. suplimentare (2x h conv. 3,0 m)
Spatii verzi	-	20% S verde nesapat +10%jardinieri/terase	20% S verde nesapat +10%jardinieri/terase
Suprafata teren cedata **	0 mp	/	99 mp

* Conform - alineat (6), Pct. 6, paragraf II, M3, Titlul II - RLU, PUZ Sector 2
** Conform P.U.Z. Sector 2, Caiet profile stradale

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330138.574	591572.197	4.940
2	330143.145	591574.070	5.553
3	330148.060	591576.655	8.515
4	330153.022	591569.735	1.195
5	330153.718	591568.764	0.327
6	330153.933	591568.517	10.207
7	330144.828	591554.904	13.937
8	330132.253	591557.896	8.469
9	330124.464	591554.572	9.424
10	330115.870	591550.704	13.115
11	330103.954	591545.225	9.513
12	330099.907	591553.834	2.619
13	330102.261	591554.982	7.306
14	330108.828	591558.185	3.509
15	330111.945	591559.797	4.377
16	330115.864	591561.747	12.393
17	330127.097	591566.982	12.606

S(1Cc)=543mp P=128.006m

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:

SSAT+ arhitectură
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
 Calea Mosilor nr. 116 -122, Sector 2, București.
 ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM:
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
 Calea Mosilor nr. 116 -122, Sector 2, București.
 ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

	NUME	SEMNĂTURĂ	NR. PROIECT: 68/2021
PROIECTANT URBANISM	Arh. Alexandru Popescu		DATA PROIECT: 06/2024
PROIECTAT	Arh. Elena Georgiana Ivan Arh. Biliuța Beatrice		FAZĂ: P.U.D.
BENEFICIAR:	Constantin Stoica		SPECIALITATE: URB
TITLU PROIECT:	Construire două corpuri de clădire comercial și birouri, respectiv locuințe colective		SCARĂ: 1:500
ADRESĂ:	Șoseaua Fundeni, nr. 183, sector 2, București		PLANȘĂ: U06
			TITLU PLANȘĂ: Plan reglementari urbanistice

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

șos. Fundeni, nr. 183, sector 2, București



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita proprietati vecine
- - Aliniament propus conform PUZ Sector 2
- - Aliniament mentinut conform PUZ Sector 2
- ₁ Punct teren coordonate stereo
- ▲ Acces pietonal, Acces auto
- ▬ Calcan invecinat existent
- ▭ Teren cedat pentru supralargire Șoseaua Fundeni
- ▨ Edificabil propus - locuinte colective S+P+4E+5Er
- ▭ Spatiu verde
- ▭ Alee pietonală in cadrul incintei
- ▭ Drum de servitute

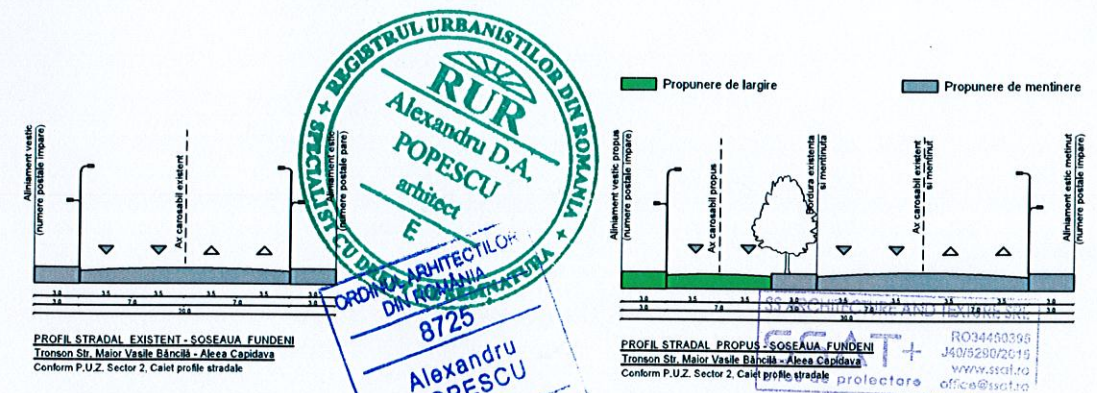
MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- ▭ Loturi locuinte unifamiliale
- ▭ Loturi locuinte colective
- ▭ Loturi comert, servicii
- ▭ Locuinte unifamiliale cu maxim P+2E
- ▭ Locuinte colective
- ▭ Cladiri comert, servicii
- ▭ Spatiu verde

DOMENIUL PUBLIC

- ▭ Circulatii auto, conform PUZ sector 2
- ▭ Circulatii pietonale, conform PUZ sector 2

*** Etajul 5 este retras conform RLU PUG Bucuresti
- in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta



Bilant teritorial pe parcela studiata			
	Existent	Prevederi P.U.Z. Sector 2	Propus
Suprafata teren (acte/masur.)	511/ 543.20 mp	543.20 mp	543.20 mp
Suprafata construita Sc	0 mp	325.90 mp	325.90 mp
Suprafata desfasurata Sdc	0 mp	1358 mp	1358 mp
P.O.T.	0 %	60 %	60 %
C.U.T. conform zonă M3	-	2,50	-
Majorare C.U.T. pentru parcele ≥ 450 mp*	-	0,5	-
C.U.T. Maxim reglementat	0	2,5	2,5
R.H. max	-	P+4E+5-6Er	S+P+4E-5Er
H. max	-	17,0 m (P+4) + 2 niv. suplimentare (2x h conv. 3,0 m)	17,0 m (P+4) + 2 niv. suplimentare (2x h conv. 3,0 m)
Spatii verzi	-	20% S verde nesapat +10%jardinieri/terase	20% S verde nesapat +10%jardinieri/terase
Suprafata teren cedata **	0 mp		99 mp

* Conform - alineat (6), Pct. 6, paragraf II, M3, Titlul II - RLU, PUZ Sector 2
** Conform P.U.Z. Sector 2, Caiet profile stradale

Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330138.574	591572.197	4.940
2	330143.145	591574.070	5.553
3	330148.060	591576.655	8.515
4	330153.022	591569.735	1.195
5	330153.718	591568.764	0.327
6	330153.933	591568.517	10.207
7	330144.828	591563.904	13.937
8	330132.253	591557.896	8.469
9	330124.464	591554.572	9.424
10	330115.870	591550.704	13.115
11	330103.954	591545.225	9.513
12	330099.907	591553.834	2.619
13	330102.261	591554.982	7.306
14	330108.828	591558.185	3.509
15	330111.945	591559.797	4.377
16	330115.864	591561.747	12.393
17	330127.097	591566.982	12.606

S(1Cc)=543mp P=128.006m

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ:

SSAT+
arhitectură
SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
Calea Mosilor nr. 116 -122, Sector 2, București.
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM:

SC SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
Calea Mosilor nr. 116 -122, Sector 2, București.
ssat.ro | office@ssat.ro | 0745 879 393 | 0722 388 231

PROIECTANT URBANISM	NUME	SEMNĂTURĂ	NR. PROIECT: 68/2021
PROIECTAT	Arh. Alexandru Popescu		DATA PROIECT: 06/2024
PROIECTAT	Arh. Elena Georgiana Ivan		FAZĂ: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Biliuța Beatrice		SPECIALITATE: URB
BENEFICIAR:	Constantin Stoica		SCARĂ: 1:500
TITLU PROIECT:	Construire două corpuri de clădire comercial și birouri, respectiv locuințe colective		PLANȘĂ: U06
ADRESĂ:	Șoseaua Fundeni, nr. 183, sector 2, București		TITLU PLANȘĂ: Plan reglementari urbanistice