PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«Construire ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter, cu regim de inaltime S+P+2E+3Er(zona L1) si S+P+4E+E5r(zona M3) amenajari exterioare, imprejmuire, organizare de executie, in baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCGMB nr. 339/2020»

Strada Petricani nr. 1, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

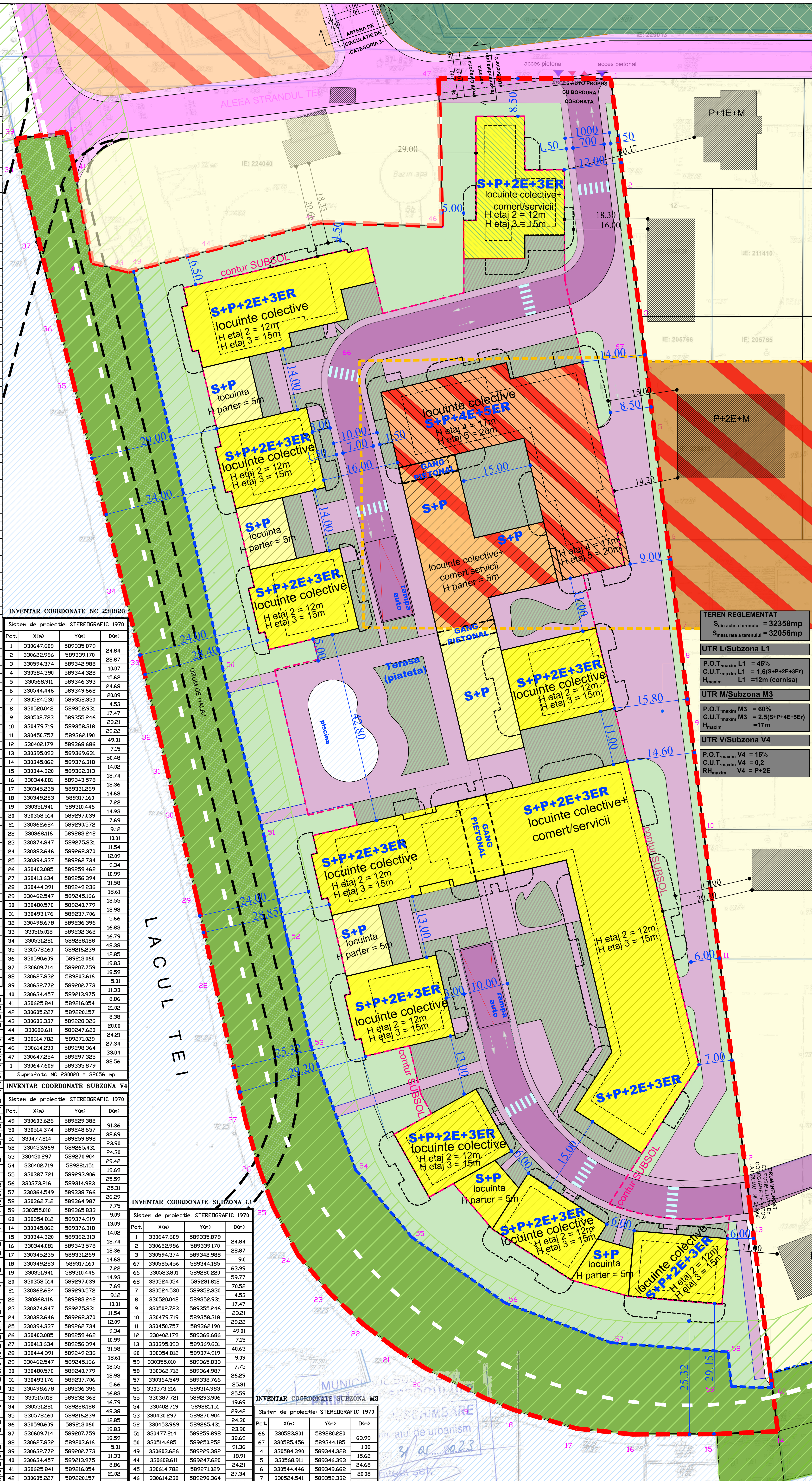
5b

5b. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica: 0 5 10 25 50

N

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Str. Petricani, Nr. 1, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 230020, intabulat in Carte Funciara nr. 230020
PROPRIETARI: **LINAM INVESTMENTS SRL**
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 32056 (din masuratori)



COORDONATE CLADIRI PORPUSE

PT	PositionX	PositionY
C1	330639.140	589331.368
C2	330639.066	589320.468
C3	330627.066	589320.550
C4	330627.005	589311.650
C5	330612.356	589311.750
C6	330612.416	589320.649
C7	330607.166	589320.685
C8	330607.260	589334.385
C9	330615.859	589334.326
C10	330615.840	589331.526
C11	330609.194	589281.733
C12	330608.114	589277.365
C13	330608.794	589277.197
C14	330599.763	589240.646
C15	330595.831	589241.617
C16	330595.507	589240.307
C17	330585.508	589242.777
C18	330585.832	589244.088
C19	330564.377	589249.389
C20	330564.053	589248.078
C21	330554.054	589250.549
C22	330554.378	589251.860
C23	330532.923	589257.161
C24	330532.599	589255.850
C25	330522.600	589258.321
C26	330522.924	589259.631
C27	330518.992	589260.603
C28	330523.945	589280.650
C29	330541.808	589276.236
C30	330539.421	589266.577
C31	330553.012	589263.219
C32	330555.399	589272.878
C33	330573.262	589268.465
C34	330570.875	589258.805
C35	330584.467	589255.447
C36	330586.853	589265.107
C37	330589.863	589264.363
C38	330593.125	589277.566
C39	330599.726	589275.935
C40	330601.621	589283.604
C41	330584.079	589330.172
C42	330580.098	589314.056
C43	330583.786	589313.145
C44	330576.854	589285.088
C45	330494.494	589305.283
C46	330497.624	589317.952
C47	330501.410	589317.017
C48	330506.639	589338.180
C49	330524.502	589333.767
C50	330519.273	589312.603
C51	330531.117	589309.677
C52	330538.649	589340.160
C53	330545.833	589338.385
C54	330546.120	589339.550
C55	330548.231	589321.827
C56	330566.870	589317.221
C57	330563.056	589301.786
C58	330544.417	589306.391
C59	330494.795	589341.107
C60	330484.193	589298.197
C61	330483.029	589298.485
C62	330481.231	589291.209
C63	330482.394	589290.916
C64	330477.441	589270.869
C65	330473.509	589271.840
C66	330473.186	589270.530
C67	330463.186	589273.000
C68	330463.510	589274.311
C69	330442.055	589279.612
C70	330441.732	589278.302
C71	330431.732	589280.772
C72	330432.056	589282.083
C73	330428.124	589283.054
C74	330433.077	589303.101
C75	330450.940	589298.688
C76	330448.554	589289.028
C77	330462.145	589285.670
C78	330464.532	589295.330
C79	330466.182	589294.922
C80	330467.981	589302.203
C81	330466.331	589302.611
C82	330472.519	589327.657
C83	330429.561	589338.271
C84	330416.543	589330.072
C85	330406.950	589345.302
C86	330426.915	589357.878
C87	330421.033	589307.978
C88	330410.726	589289.682
C89	330396.713	589297.706
C90	330399.794	589303.086
C91	330389.708	589311.920
C92	330378.517	589329.690
C93	330374.971	589342.581
C94	330373.368	589363.546
C95	330388.128	589364.631
C96	330389.667	589343.687
C97	330385.602	589343.343
C98	330387.787	589335.528
C99	330391.018	589337.563
C100	330402.231	589319.807
C101	330398.978	589317.759
C102	330405.117	589312.381
C103	330407.149	589315.929

COORDONATE SUBSOL

PT	PositionX	PositionY
S1	330639.140	589331.368
S2	330639.066	589320.468
S3	330627.066	589320.550
S4	330627.005	589311.650
S5	330601.858	589311.871
S6	330595.250	589285.127
S7	330609.194	589281.733
S8	330608.114	589277.365
S9	330608.794	589277.197
S10	330599.763	589240.646
S11	330595.831	589241.617
S12	330595.507	589240.307
S13	330585.832	589244.088
S14	330585.508	589242.777
S15	330564.377	589249.389
S16	330564.053	589248.078
S17	330554.378	589251.860
S18	330554.054	589250.549
S19	330532.923	589257.161
S20	330532.599	589255.850
S21	330522.924	589259.631
S22	330522.600	589258.321
S23	330518.992	589260.603
S24	330521.438	589270.505
S25	330516.876	589271.632
S26	330514.477	589261.924
S27	330482.009	589269.761
S28	330484.451	589279.644
S29	330479.888	589280.771
S30	330477.441	589270.869
S31	330473.509	589271.840
S32	330473.186	589270.531
S33	330463.186	589273.000
S34	330463.510	589274.311
S35	330442.055	589279.612
S36	330441.732	589278.301
S37	330431.732	589280.772
S38	330432.056	589282.083
S39	330428.124	589283.054
S40	330430.571	589292.956
S41	330419.673	589295.649
S42	330415.434	589298.039
S43	330410.726	589289.682
S44	330396.713	589297.706
S45	330399.794	589303.086
S46	330389.708	589311.920
S47	330378.516	589329.690
S48	330374.971	589342.581
S49	330373.367	589363.546
S50	330393.300	589365.011
S51	330395.560	589338.069
S52	330426.915	589357.878
S53	330536.346	589330.841
S54	330538.649	589340.160
S55	330545.833	589338.385
S56	330546.120	589339.550
S57	330584.079	589330.172
S58	330607.230	589330.035
S59	330607.260	589334.385
S60	330615.859	589334.326
S61	330615.840	589331.526

INVENTAR COORDONATE NC 230020

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
1	330647.609	589335.879	24.84
2	330622.986	589339.170	28.87
3	330594.374	589342.988	10.07
4	330584.390	589344.328	15.62
5	330568.911	589346.393	24.68
6	330544.446	589349.662	20.09
7	330524.530	589352.330	4.53
8	330520.042	589352.931	17.47
9	330502.723	589355.246	23.21
10	330479.719	589358.318	29.22
11	330450.757	589362.190	49.01
12	330402.179	589368.686	7.15
13	330395.093	589369.631	50.48
14	330345.062	589376.318	14.02
15	330344.320	589362.313	18.74
16	330344.081	589343.578	12.36
17	330345.235	589331.269	14.68
18	330349.283	589317.160	7.22
19	330351.941	589310.446	14.93
20	330358.514	589297.039	7.69
21	330362.684	589290.572	9.12
22	330368.116	589283.242	10.01
23	330374.847	589275.831	11.54
24	330383.646	589268.370	12.09
25	330394.337	589262.734	9.34
26	330403.085	589259.462	10.99
27	330413.634	589256.394	31.58
28	330444.391	589249.236	18.61
29	330462.547	589245.166	18.55
30	330480.570	589240.779	12.98
31	330493.176	589237.706	5.66
32	330498.678	589236.396	16.83
33	330515.018	589232.362	16.79
34	330531.281	589228.188	48.38
35	330578.160	589216.239	12.85
36	330590.609	589213.060	19.83
37	330609.714	589207.759	18.59
38	330627.832	589203.616	5.01
39	330632.772	589202.773	11.33
40	330634.457	589213.975	8.86
41	330625.841	589216.054	21.02
42	330605.227	589220.157	8.38
43	330603.337	589228.326	20.00
44	330608.611	589247.620	24.21
45	330614.782	589271.029	27.34
46	330614.230	589298.364	33.04
47	330647.254	589297.325	38.56
1	330647.609	589335.879	
Suprafata NC 230020 = 32056 mp			

INVENTAR COORDONATE SUBZONA V4

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
49	330603.626	589229.382	91.36
50	330514.374	589248.657	38.69
51	330477.214	589259.898	23.90
52	330453.969	589265.431	24.30
53	330430.297	589270.904	29.42
54	330402.719	589281.151	19.69
55	330387.721	589293.906	25.59
56	330373.216	589314.983	25.31
57	330364.549	589338.766	26.29
58	330362.712	589364.987	7.75
59	330355.010	589365.833	9.09
60	330354.812	589374.919	13.09
14	330345.062	589376.318	14.02
15	330344.320	589362.313	18.74
16	330344.081	589343.578	12.36
17	330345.235	589331.269	14.68
18	330349.283	589317.160	7.22
19	330351.941	589310.446	14.93
20	330358.514	589297.039	7.69
21	330362.684	589290.572	9.12
22	330368.116	589283.242	10.01
23	330374.847	589275.831	11.54
24	330383.646	589268.370	12.09
25	330394.337	589262.734	9.34
26	330403.085	589259.462	10.99
27	330413.634	589256.394	31.58
28	330444.391	589249.236	18.61
29	330462.547	589245.166	18.55
30	330480.570	589240.779	12.98
31	330493.176	589237.706	5.66
32	330498.678	589236.396	16.83
33	330515.018	589232.362	16.79
34	330531.281	589228.188	48.38
35	330578.160	589216.239	12.85
36	330590.609	589213.060	19.83
37	330609.714	589207.759	18.59
38	330627.832	589203.616	5.01
39	330632.772	589202.773	11.33
40	330634.457	589213.975	8.86
41	330625.841	589216.054	21.02
42	330605.227	589220.157	8.38
43	330603.337	589228.326	1.16
49	330603.626	589229.382	
Suprafata = 6612 mp			

INVENTAR COORDONATE SUBZONA L1

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
1	330647.609	589335.879	24.84
2	330622.986	589339.170	28.87
3	330594.374	589342.988	9.0
67	330585.456	589344.185	63.99
66	330583.801	589280.220	59.77
68	330524.054	589281.812	70.52
7	330524.530	589352.330	4.53
8	330520.042	589352.931	17.47
9	330502.723	589355.246	23.21
10	330479.719	589358.318	29.22
11	330450.757	589362.190	49.01
12	330402.179	589368.686	7.15
13	330395.093	589369.631	40.63
60	330354.812	589374.919	9.09
59	330355.010	589365.833	7.75
58	330362.712	589364.987	26.29
57	330364.549	589338.766	25.31
56	330373.216	589314.983	25.59
55	330387.721	589293.906	19.69
54	330402.719	589281.151	29.42
53	330430.297	589270.904	24.30
52	330453.969	589265.431	23.90
51	330477.214	589259.898	38.69
50	330514.685	589250.252	91.36
49	330603.626	589229.382	18.91
44	330608.611	589247.620	24.21
45	330614.782	589271.029	27.34
46	330614.230	589298.364	33.04
47	330647.254	589297.325	38.56
1	330647.609	589335.879	
Suprafata = 21382 mp			

INVENTAR COORDONATE SUBZONA M3

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
66	330583.801	589280.220	63.99
67	330585.456	589344.185	1.08
4	330584.390	589344.328	15.62
5	330568.911	589346.393	24.68
6	330544.446	589349.662	20.08
7	330524.541	589352.332	70.52
68	330524.054	589281.812	59.77
66	330583.801	589280.220	
Suprafata = 4062 mp			

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- SEPARARE SUBZONA V4
- TEREN SITUAT IN SUBZONA M3
- CONTUR SUBSOL
- TEREN AFECTAT PENTRU UTILITATE PUBLICA

ACCESE PROPUSE

- ACCES AUTO PROPUS CU BORDURA COBORATA
- ACCES PIETONAL PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.
- UTR L1 -subzona locuintelor unifamiliale/individuale si colective mici P+2+E3r/M)
- UTR V4 -spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa;
- UTR V7 -paduri si plantatii forestiere;
- LACUL TEI
- ZONA DE PROTECTIE conform Aviz de Gospodarie a Apelor Nr. 267-B din 15.11.2019
- Traseu pentru acces in vederea intretinerii salbei de lacuri si pentru alimentarea autospecialelor

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

PERMISIUNI conform P.U.Z. Sector 2 aprobat cu HCGMB nr. 339/2020.

L1

UTILIZARI ADMISE	UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
Funcţiunea de locuire; Funcţiuni de cult: (1) lăcaş de cult; Funcţiuni din domeniul cultural: (8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc., (9) centru comunitar; Funcţiuni de educatie şi cercetare: (1) creşă, (2) grădiniţă, (3) centru de zi, (4) şcoală primară, şcoală gimnazială, (5) liceu, şcoală postliceală, şcoală de arte şi meserii, (6) afterschool, (7) unitătţikentre de învăţământ special, (8) unităţi de învăţărnint superior, (9) spaţii de cazare pentru elevi sau studenţi, cantine, (11) centru educaţional, (14) unităţi de învăţântânt cu profil dedicat (ex.activităţilor sportive, muzică, etc.); Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială: (2) Unităţi de asistenţă medicală fără staţionar, (3) Alte unităţi de sănătate, (4) Unităţi de asistenţă socială cu cazare, (5) Unităţi de asistenţă socială fără cazare; Spaţii verzi: toate subpunctele cu excepţia subpunctului 7 (Anexa nr. 3 din R.L.U.); Funcţiuni aferente infrastructurii de transport: (5) parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, (6) parcaj public de tip park&ride; Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, ţi(ei, produse petroliere), (2) construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuţie energie electrică, distribuţie gaze, comunicaţii electronice, iluminat public etc.; Unităţi cu destinaţie specială: (2) unităţi aparţinând serviciilor speciale, (4) unităţi de apărare civilă, (5) unităţi de apărare împotriva incendiilor, (6) unităţi de poliţie; Funcţiuni sportive şi de agrement: (1) Domeniul sportiv: bazin de înot acoperit sau în aer liber, sală de sport specializată sau polivalentă, teren de sport în acr liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.), grădiniţă, şcoală pentru educaţia sportivilor, (2) Agrement: centru spa, teren de picnic etc., scuaruri etc.. Se admit amenajări aferente: parcaje; spaţii libere pietonale, spaţii plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele carosabile şi/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deşeurilor solide, spălătorii, uscătorii.	Funcţiuni administrative; Funcţiuni de administrarea afacerilor; Funcţiuni financiar-bancare; Funcţiuni terţiare; Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale: (7) staţie de distribuţie carburanfi şi servicii conexe, (8) industrii creative, (9) centru de cercetare şi formare profesională, (12) Parc de industrii creative; Funcţiuni de cult: (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Funcţiuni din domeniul cultural: (1) teatru, (2) sală polivalentă, sală de spectacole, (3) casă de cultură, centru sau complex cultural, (4) einematogra (5) muzeu, expoziţie, galerie de artă, atelier de artă, (6) bibliotecă, mediatecă; Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială: (6) alte activităţi de sănătate şi asistenţă socială conform CAEN; Funcţiuni sportive şi de agrement: (1) Domeniul sportiv: patinoar (natural sau artifcial) k.club sportiv I. complex sportive n.hoteluri/alte unităţi de cazare pentru sportivi şi pentru vizitatori q.alte funcţiuni/dotări complementare/conexe etc. r. alte activităţi sportive/recreative conform CAEN (2) Agrement: e.parc de agrement (general) g. hotelur/alte unităţ de cazare pentru vizitatori h.alte funcţiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activităţi recreative/sportive conform CAEN Functiuni de primire turistică: (1)hotel, hotel de apartamente b) Se admite autorizarea directă a construcţiilor care adăpostesc categoriile funcţionale menţionate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiţii cumulative: • suprafaţa construită a acestor funcţiuni să fle ≤ 250mp; • să nu genereze transporturi grele; • să nu aibă program prelungit peste orele 22:00; • să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi/sau producţie • practică activitati cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de zi • să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulaţil sau unor spaţii publice / trasee (pietonale); • atât accesul publlcului, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor etc) să fie separate de accesele locuinţelor; • instalaţiile exterioare (de climatizare, de incălzire, pompe de căldură etc) în functionare să producă un nivel de zgomot in conformitate cu prevederile legale 1n vigoare. • Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiţionări: să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic, să nu impună restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proxlmitate ex. restrictii/zone de protectie sanitare, de mediu, etc utilizarea unel arhitecturi în concordanţă cu vecinătaţile asigurare 1n toate locurile publice accesul persoanebr cu dizabilitaţi c) Prin excepţie de la litera b se pot realiza construcţii care adăpostesc funcţiunile menţionate mai sus cu suprafeţe construite desfăşurate >250 mp prin elaborarea şi aprobarea unui P.U.D. d) Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu ANEXA 3 - Clasificarea utillzărilor. e) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prevederile Art. 28 Aslaurarea comoatibilităţil functlunilor

M3

UTILIZARI ADMISE	UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
Functiuni administrative; Functiuni de administrare a afacerilor; Functiuni financiar-bancare; Functiuni tertiare; Functiuni comerciale en-detail si servicii de mari dimensiuni; Functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale (7)staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare şi formare profesională (10) Parc ştlinţific şi tehnologic (11) Parc tehnologic (12)Parc de industrii creative; Functiuni de cult (1) lăcaş de cult (2) asezăminte religioase monahale (mănăstire) (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară); Functiuni din domeniul cultural; Functlunl de educatie si cercetare; Functiuni de sănătate si asistenţă socială; Functiuni sortive si de agrement; Funetluni de primire turistica; Spatii verzi; Funcţiuni industriale (5) Incubator de afaceri; Functiuni aferente infrastructurii de transport (1)gară de persoane/statie a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor nationale şi internationale (2)autogară (4)terminal intermodal de călători (5)parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6)parcaj public de tip park&ride (7)depou pentru vehicule de transport (8)activităti de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc; Functiuni de gospodarie comunală (1)piaţă agro•alimentară, plată comercială, piaţă specializată. (2)pepiniere, sere (pentru spatiile verzi publice) (5)Piaţă de vechituri in regim sezonier (6)sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activitâti conexe: administrative, tehnice, de reparatil şi intretinere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7) depou pentru vehiculele transportului public (15) birouri autonome, etc; Functiuni aferente echipării tehnico-edilitore (1)constructii şI instalatii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, titei, produse petroliere (2)constructii si instalatii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare distribuţie energie electrică, distributie gaze, comunicatii electronice, iluminat public etc.; Unltăti cu destinatie speciala (1) unitati militare (2) unitati apartinând serviciilor speciale (4) unităti de apărare civilă (5) unitati de apărare impotriva incendiilor (6) unităti de politie; Functiuni de locuire: b) Se admit complexe multifunctionale inglobând utilizări din categoriilor functionale mentionate mai sus c) Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spatii libere pietonale, spatii plantate, amenajări de Peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public, etc, c.pasaje/pasarele carosabile si/sau pietonale acoperlte, descoperite, subterane, supraterane: d) Functiuni pentru care nu s-au mentionat criterii (cifre,litere) de referintă se vor citi impreună cu ANEXA 3- Clasificarea utilizarilor e) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile Art. 28 Asigurarea compatibilitatii functiunilor.	Funcţiuni (vezi ANEXA 3 : Functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2)comerţ en-gros (3) Comerţ cu materiale de construcţii (S)intreţinerea şi repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule Functiuni industriale (1) Producţie industrială —atelier (2) Activităţi complementare: administrative, de depozitare, de distribuţie şi desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc .) (3) Sediu/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, intreprinderi mici şi mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial şi activităţi conexe — administrative, de depozitare, comerciale etc (4) infrastructură şi spaţii destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial (6) Bază logistică, autobază, garaj şi atelier de 1ntreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier Functiuni de gospodarie comunală (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor) Functluni aferente echipării tehnico-edilitare (3) Activităţi complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc) a) se admite completarea cu clădiri comerciale in interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit dln imediata vecinătate. c) Extinderile şi schimbările de profil, conversia în alte funcţiuni, se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic desfăşurarea activităţilor învecinate (acestea se vor determina în baza avizelor/acordurilor de mediu, a comisiei de circulaţie, a brigăzii de poliţie rutieră, a direcţiel de sănătate a populaţiei, etc., functie de caz) ; d) Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta urmatoarele conditionari: b) d.1) să nu fie poluante, d.2) să nu prezinte risc tehnologic, d.3) să nu impună restrictii suplimentare pentru terenurile din imediata proximltate ex. restrictii/zone de protecţie sanitare, de mediu, etc d.4) utilizarea unei arhitecturi in concordanţă cu vecinătaţile d.5). asigurare in toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilitati d.6.) asigurarea circulatiilor şi pietetelor pietonale sau/şi scuaruri atractive pentru recreere in cadru urban in pondere de minim 10% din suprafata de teren. d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulatiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); e) Se pot menţine unităţile industriale/de producţie actuale, fiind admise inclusiv modernizări, extinderi ale acestora, cu condiţia să nu fie poluante, să nu prezinte riscuri tehnologice sau să fie incomode prin traficul generat. f) Autorizarea va putea fi condiţionată de detalierea reglementărilor printr-o documentaţie tip P.U.D. functie de specificul amplasamentului, de impactul prezumat asupra vecinătăţilor g) Amplasamentele şi conformarea unitătilor pentru ocrotirea, educarea şi instruirea copiilor şi tinerilor se va face in baza normelor specifice. h) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescriptiile privind interdictiile cuprinse in: - Art. 23 Expunerea la riscuri naturale - Art. 24 Zone cu riscuri tehnoloaice si zone de protectie/de sigurantă cu regim special - Art. 27 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice - Art. 28 Asigurarea compatibilitătii functiunilor - Art. 42 Amplasarea in interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distante de protecţie)

V4

UTILIZARI ADMISE	UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
a) (1). Pe fâşia de protecţie marcată tn PR-P.U.Z. S2 din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: a. drum de halaj; b. alei, zone de promenada, alte circulatil; c. amenajărl de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport; d. debarcadere, pontoane/ platforme plutitoare; e. anexe sanitare; f. mici puncte de alimentaţie publică şi comert cu amănuntul specifice programului de parc Sn conformitate cu prevederile din Funcţiunl terţiare. g. construcţil pentru expoziţii, activităţi culturale (2). FUNCTIUNI SPORTIVE 51 DE AGREMENT (1) Domeniul sportiv: d. teren de sport în aer liber (pentru jocurl sporthre, tenis , fotbal etc.) i. centru de canotaj (2) Agrement: e. teren de picnic etc. f. scuaruri etc. (3). Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile Art. 28 Asicturarea compatibilităţii functiunilor.	a) (1). Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fl tratate ca alel principale. b) (2). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile cuprinse • Art. 23 Expunerea la rtscuri naturale • Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice si zone de protectie/de sigurantă cu regim special • Art. 27 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice • Art. 28 Aslaurarea compatibilitătii functiunilor Art. 42 Amplasarea in interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separatiei functionale si distante de protectie)

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

- EDIFICABIL PROPUS
- INVATAMANT/LOCUIRE
- EDIFICABIL PROPUS
- BALCOANE
- PLATFORME PIETONALE CU ACCES AUTO OCAZIONAL
- PLATFORME CAROSABILE
- SPATII PLANTATE SOL PERMEABIL
- SPATII VERZI PLACA SUBSOL
- SPATII VERZI V4
- DRUM DE HALAJ

NOTA: *Reprezentarea balcoanelor are caracter orientativ, iar acestea vor fi tratate ca logii, fiind luate in considerare la calculul POT.

ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3

LIMITA PROPRIETATE — ax strada — LIMITA PROPRIETATE
1.50 7.00 1.50
10.00

Artera de circulatie de categoria III profil recomandat prin PUZ Sector 2

INDICATORI URBANISTICI

REGLEMENTAT	PROPUSI		
L1			
Suprafata parcela L1 : 21,382 mp			
Rh= S+P+2E+3Er ; Hmax c=12m (+ h etaj 3R)			
POT 45%	POT 40%	SC	8,924.80
CUT 1.6	CUT 1.3	SD	29,005.60
M3			
Suprafata parcela M3 : 4.062 mp			
Rh= S+P+4E+5Er ; Hmax c=17m (+ h etaj 5R)			
POT 60%	POT 55%	SC	2,234.10
CUT 2.5	CUT 2.2	SD	8,936.40
V4			
Suprafata parcela V4 : 6,612 mp			
Rh: Nu se construieste			
POT 15%	0%	SC	0.00
CUT 0.2	0	SD	0.00
L1+M3+V4			
Suprafata parcela : 32.056 mp			
Rh.max=S+P+4E+5Er ; Hmax c=17m (+ h etaj 5R)			
POT general propus 35%			
CUT general propus 1.2			

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT S (mp)	EXISTENT P(%)	PROPUS S (mp)	PROPUS P(%)
CONSTRUCTII	0.00	0.00%	11,219.60	35%
AMENAJARI TEREN (piscina)	0.00	0.00%	1,230.00	3.84%
CIRCULATII (Total)	0.00	0.00%	5,082.20	15.85%
PLATFORME PIETONALE	0.00	0.00%	1,929.00	6.02%
PLATFORME CAROSABILE	0.00	0.00%	2,450.00	7.64%
PARCAJE	0.00	0.00%	703.20	2.19%
SPATII VERZI	32,056.00	100%	14,524.20	45.31%

DETALIERE BILANT SPATII VERZI

	V4 S (mp)	V4 P(%)	L1+M3 S (mp)	L1+M3 P(%)
Suprafata UTR	6,612.00	100%	25,444.00	100%
Spatii verzi sol permeabil	6,612.00	100%	5,274.80	21%
Spatii verzi peste subsol	0.00%	0.00%	2,637.40	10%

SOCIETATEA RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L. BUCURESTI - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8087 Dinu - Alexandru POPESCU

RUR Veturia Marta Fl. BULIE architect D E F G G

PROIECTANT GENERAL: **SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL**
J 40/6305/2001 CUI: R014012404
Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI
Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro

SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE			URBANISM
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA 1:500
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU		
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU		DATA NOI 2025
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		

BENEFICIAR: **SC LINAM INVESMENTS SRL**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter, cu regim de inaltime S+P+2E+3Er(zona L1) si S+P+4E+E5r(zona M3) amenajari exterioare, imprejmuire, organizare de executie, in baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCGMB nr. 339/2020»
Adresa: Strada Petricani nr. 1, sector 2, Bucuresti
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT NR: 12/2023
FAZA **PUD**
PLANSA NR: **U05 b**