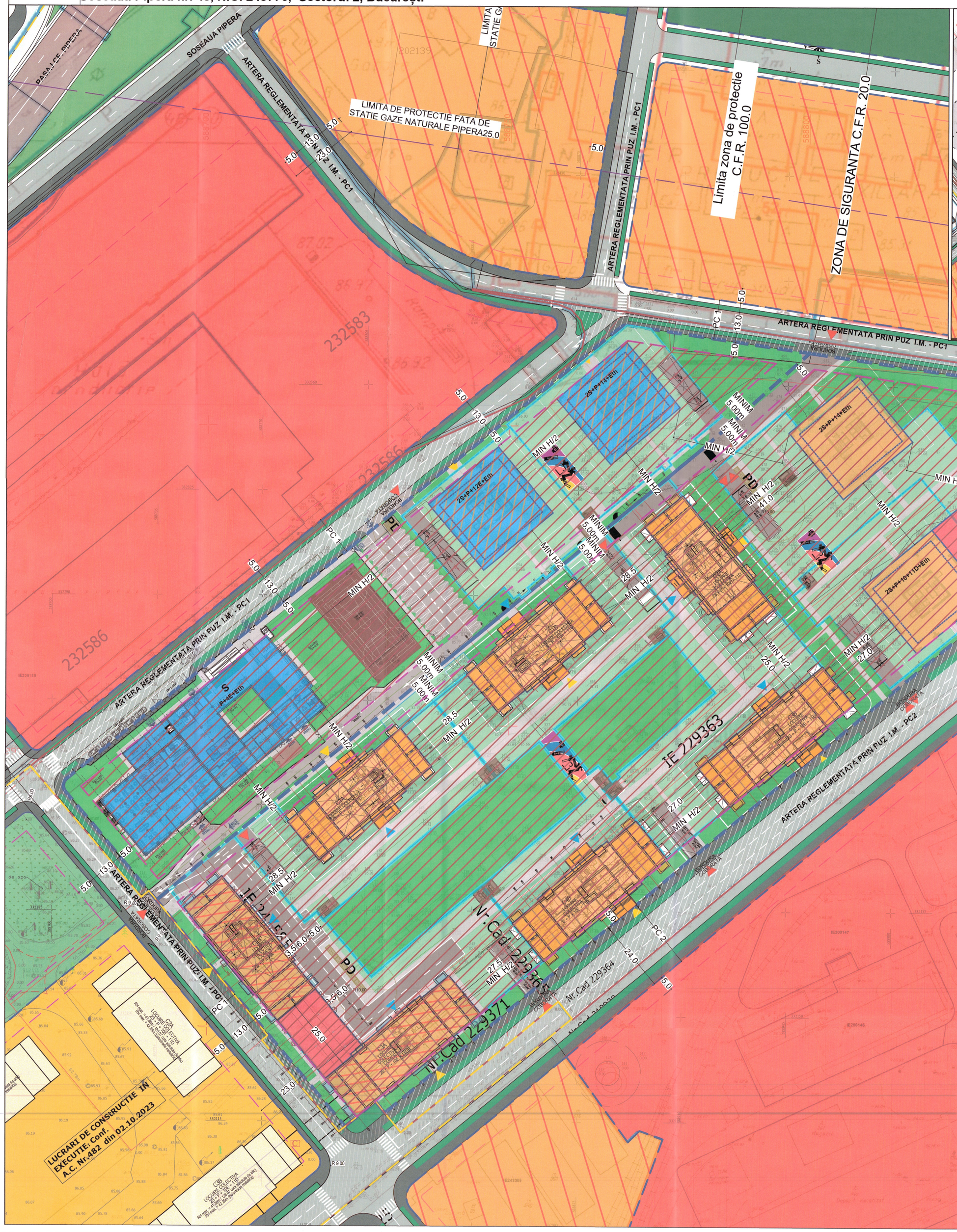
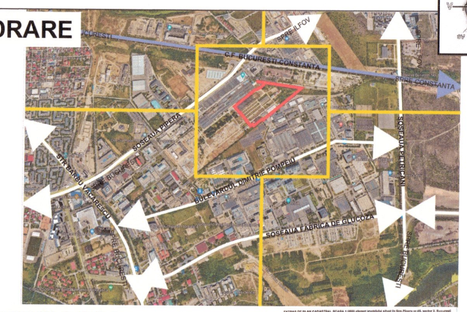
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

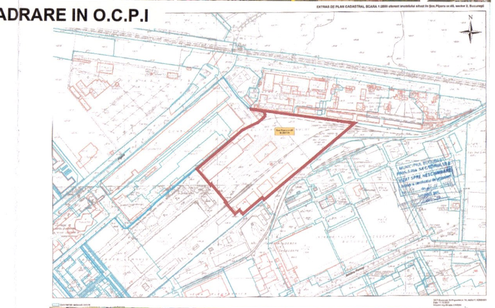
Soseaua Pipera nr. 48, N.C. 243770, Sectorul 2, București



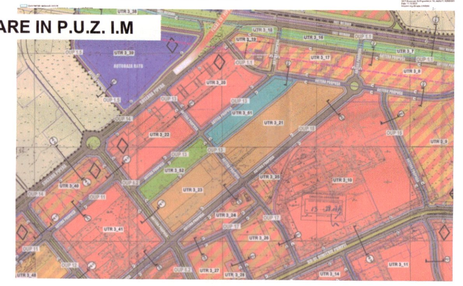
INCADRARE



INCADRARE IN O.C.P.I



INCADRARE IN P.U.Z. I.M



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
879	332312.193	589069.462	251.907
880	332150.894	588875.969	2.877
881	332149.064	588873.749	7.580
882	332154.890	588868.900	3.018
883	332157.595	588866.580	65.051
884	332211.302	588836.633	3.824
885	332214.255	588833.[illegible]	0.702
886	332121.665	588808.064	19.[illegible]
887	332111.606	588795.875	39.715
888	332141.866	588770.153	2.498
889	332144.470	588772.[illegible]	62.141
890	332191.294	588[illegible]	3.214
891	332189.245	588729.894	56.953
892	332232.646	588693.0[illegible]	127.385
893	332313.882	588791.[illegible]	1.000
894	332314.639	588790.[illegible]	35.123
895	332337.034	588817.[illegible]	44.431
896	332355.843	588857.[illegible]	19.958
897	332368.627	588873.[illegible]	4.699
898	332372.378	588875.[illegible]	4.818
899	332377.114	588876.[illegible]	4.818
900	332381.747	588875.[illegible]	4.885
901	332385.301	588872.[illegible]	4.558
902	332386.983	588868.[illegible]	29.066
903	332391.514	588839.[illegible]	0.495
904	332392.008	588839.[illegible]	13.919
905	332390.041	588853.[illegible]	37.316
906	332384.672	588890.[illegible]	15.119
907	332382.368	588904.[illegible]	140.302
908	332362.156	589043.[illegible]	25.858
909	332358.521	589069.[illegible]	37.079
910	332352.995	589106.091	40.580
911	332351.454	589116.558	66.314

S=56054 mp P=1146.779m

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT (PROPUS PENTRU DEMOLARE)		UTR 3_21		UTR 3_51		TEREN DESTINAT CIRCULATIILOR PUBLICE CONF. P.U.Z. Inchidere I.M. **		TOTAL TEREN	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
FUNCTIUNE	DEPOZITARE		REZIDENTIAL CU DOTARI COMERCIALE SI DE SERVICII		FUNCTIUNI PREDOMINANTE DE INVATAMANT		CIRCULATII		FUNCTIUNI MIXTE CONF P.U.Z. Inchidere I.M.	
S. TEREN	56.054,00	100%	33.975,21	100.00	12.981,09	100.00	9.097,70	100%	46.956,30	100.00
S. CONSTRUITĂ LA SOL *	10.925,00	19.49	10.192,56	30.00	5.841,49	45.00			16.034,05	34.15
S. CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ*	13.689,00	24.42	101.925,63	3.00	519,24	4.00			102.444,87	2.18
S. SPAȚII VERZI (PE SOL NATURAL)	5.410,20	9.65	6.795,04	20.00	2.596,22	20.00			9.391,26	20.00
S. SPAȚII VERZI (PE PLACA SUBSOL)	-	-	3.397,52	10.00	1.298,11	10.00			4.695,63	10.00
S. LOCURI DE JOACĂ-TEREN SPORT	-	-	2.400	7.06	844.83	6.51			3.244,83	6.91
S. CIRCULATII DE INCINTĂ SI LOCURI DE PARCARE LA SOL	6.149,80	10.97	11.190,08	32.94	2.330,88	17.96			13.520,97	28.79
ALTE SUPRAFETE CEDATE	-				69,56	0.54			69,56	0.15
P.O.T *	-		30%		45%				-	
P.O.T. MAXIM CONF. P.U.Z. Inchidere I.M.	-		70%		70%				-	
C.U.T. *	-		3mp ADC/mp. teren		4mp ADC/mp. teren				-	
C.U.T.MAXIM CONF. P.U.Z. Inchidere I.M.	-		3mp ADC/mp. teren		4mp ADC/mp. teren				-	
R.H. MAX.	P-P+3		2S+P- 2S+P+10+11D+Eth 2S+P+10+14E		S+P+4E- 2S+P+12E+Eth+ 2S+P+14E+Eth				2S+P-, 2S+P+10+11D+Eth 2S+P+10+14E S+P+4E-,2S+P+12E+Eth+ 2S+P+14E+Eth	

* indicatorii urbanistici P.O.T si C.U.T. Se vor calcula conform definitiilor din Anexa 2 L350/2001 privind amenajare teritoriului si urbanismului, in raport cu UTR-ul reglementat.

LEGENDĂ:

LIMITE

- Limita terenului care a generat P.U.D.
- Limite cadastrale conform plan O.C.P.I.
- Limite UTR reglementate prin documentatii de urbanism
- Zona de siguranta C.F.R. (20.00m)
- Limita zona de protectie C.F.R. (100m)
- Limite documentatii de urbanism aprobate anterior
- Edificabil maxim
- Aliniere reglementata prin prin documentatii de urbanism

CĂI DE COMUNICAȚIE - ARTERE PUBLICE

- Circulații carosabile publice reglementate prin prin documentatii de urbanism
- Circulații pietonale publice reglementate prin prin documentatii de urbanism
- Plantatie de alinimant - Circulații publice reglementate prin prin documentatii de urbanism

FUNCȚIUNI - reglementate prin P.U.Z. - Inchidere I.M.

- Zona mixta - ansambluri rezidentiale UTR 3_21 si UTR 3_23
- Zona functiuni invatamant UTR 3_51
- Zona mixta - UTR 3_22
- Zona mixta - UTR 3_24 UTR 3_25 UTR 3_26
- Spatiu plantat UTR 3_52

PROPUNERE P.U.D. UTR 3_21

- Edificabil maxim
- Aliniere reglementata prin P.U.Z. Inchidere I.M.
- Locuire colectiva cu dotari comerciale si de servicii la etajele inferioare
- Dotari comerciale si de servicii
- Balcoane/terase/bovindouri - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Spatiu plantat pe sol natural - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Spatiu plantat pe placa subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Loc de joaca- - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Limita subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Evacuari pietonale subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta(ocazional carosabile de incinta pentru vehicule de interventii)
- Acces carosabil pe teren
- Acces pietonal principal in constructie
- Acces pietonal secundar in constructie
- Acces platforma deseuri
- Teren rezervat in vederea extinderii arterelor publice conf. P.U.Z. Inchidere I.M.
- PD Platforma deseuri

PROPUNERE P.U.D. UTR 3_51

- Edificabil maxim
- Aliniere reglementata prin P.U.Z. Inchidere I.M.
- Invatamant
- Functiuni conexe si spatii cazare
- Spatiu plantat pe sol natural - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Spatiu plantat pe placa subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Loc de joaca- amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Limita subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Evacuari pietonale subsol - amplasare orientativa ce se va definitiva la faza D.T.A.C.
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta(ocazional carosabile de incinta pentru vehicule de interventii)
- Acces carosabil pe teren
- Acces pietonal principal in constructie
- Acces pietonal secundar in constructie
- Acces platforma deseuri
- Teren rezervat in vederea extinderii arterelor publice conf. P.U.Z. Inchidere I.M.
- Teren rezervat in vederea extinderii arterelor publice conf.P.U.Z. Inchidere I.M.
- PD Platforma deseuri

ALTE AMENAJARI

- Limita conform cadastru
- Gard
- Constructie
- Platforma beton
- Taluz jos
- Spatiu verde
- Scara
- Rampa
- Stalpi
- Copertina
- Anexa
- Constructie conform cadastru
- Camin vizitare
- Hidrant
- Stalp beton

PROFIL COMUN PC1
Str. cat. a III-a PROPFIL REGLEMENTAT PRIN PUZ "INELUL MEDIAN"

PROFIL COMUN PC2
Str. cat. a II-a PROPFIL REGLEMENTAT PRIN PUZ "INELUL MEDIAN"

SC LARA GREEN DESIGN SRL
J40/37758/2020/12728/2021

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - ansambluri de cladiri cu functiune mixta - locuinte colective, invatamant, santate si alte functiuni complementare conform Regulamentului, cu regim maxim de inaltime 2S+P+4E+Ell, 2S+P+10E + 11D+Ell, 2S+P+12E +Ell-, 2S+P+17E+Ell.

FAZA: P.U.D.

AMPLASAMENT: Soseaua Pipera nr 48,NC. 243770, sector 2, Bucuresti

SEF PROIECT: arh.urb. Laura Andreea Dobrescu

PROIECTAT: arh.urb. Laura Andreea Dobrescu

SCARA: 1/500

Data: 2024

PLANȘA: U03.00 REGLEMENTARI URBANISTICE

REVIZIA: 1

BENEFICIAR: NUSCO IMOBILIARA SA

PROIECT nr.: 06/11.12.2023