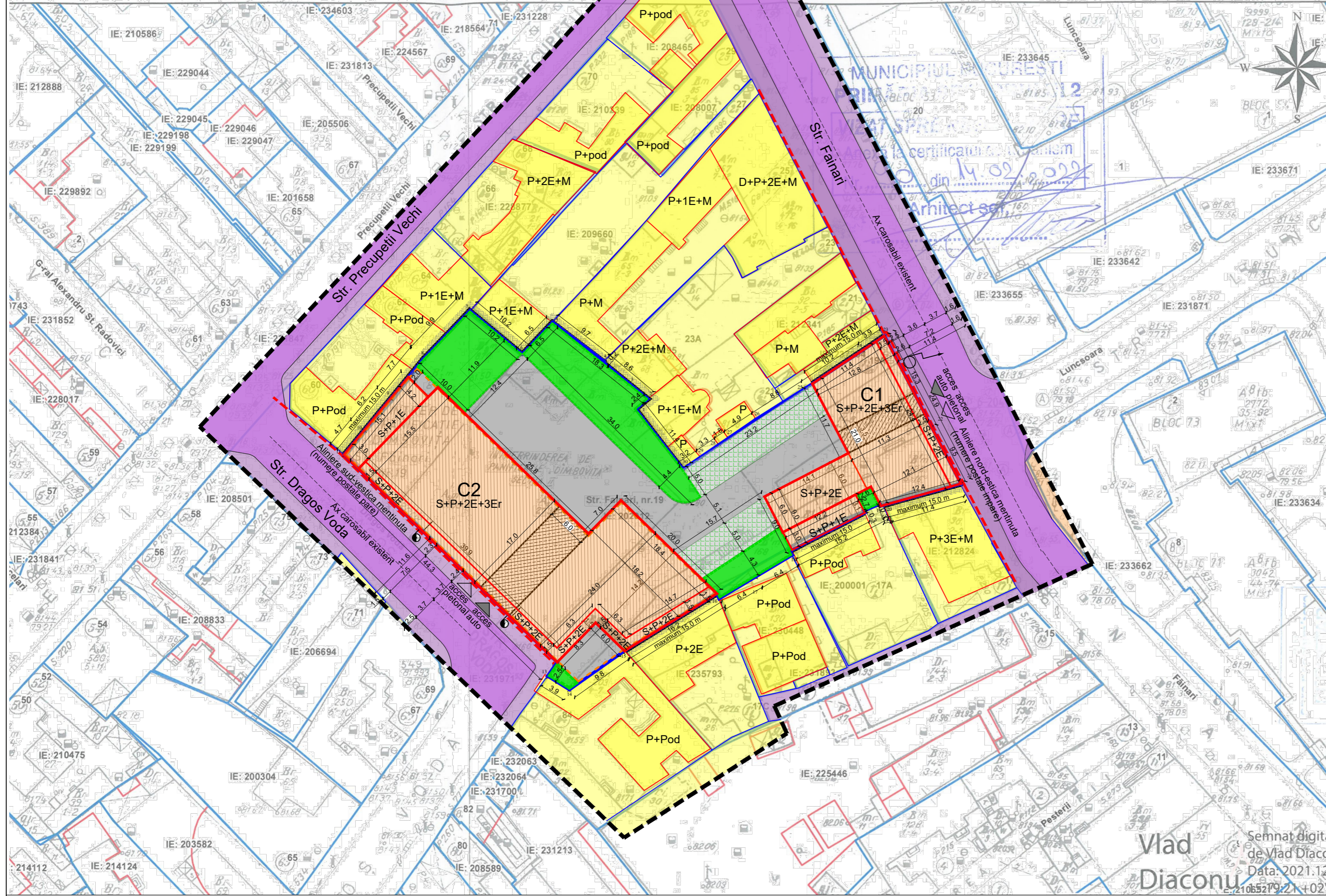


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
strada Făinari nr. 19, sector 2, București



FRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Fainari, nr.19, sector 2, Bucuresti



LEGENDA

- Limita studiată
 - Limita terenului ce a generat PUD
 - Limita proprietății vecine
 - Aliniere la strada
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Calcan învecinat existent
 - Edificabil propus - locuințe colective S+P+2E+3Er
 - Edificabil propus - limita subsol
 - Ganguri propuse la nivelul parterului
 - Spațiu verde nesăpat la nivelul parterului (20%)
 - Alei pietonală/ carosabilă în cadrul incintei
- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR**
- Loturi locuințe unifamiliale
 - Loturi locuințe colective
 - Terenuri libere de construcții
 - Locuințe unifamiliale cu max. P+2E+3Er/M
 - Locuințe colective
 - Funcțiuni comerciale
- DOMENIUL PUBLIC**
- Circulații auto, conform PUZ sector 2
 - Circulații pietonale, conform PUZ sector 2

PROFIL STRADAL
PROPIUS STR. FAINARI



PROFIL STRADAL
PROPIUS STR. DRAGOȘ VODĂ



Parcela (NC202012)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi loturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 328294.700 | 589293.493 | 2.648 |
| 2 | 328296.393 | 589295.529 | 3.693 |
| 3 | 328298.662 | 589292.615 | 4.842 |
| 4 | 328301.661 | 589288.814 | 9.972 |
| 5 | 328307.515 | 589280.741 | 6.548 |
| 6 | 328302.748 | 589276.252 | 10.008 |
| 7 | 328309.077 | 589268.499 | 9.231 |
| 8 | 328302.366 | 589262.160 | 7.773 |
| 9 | 328296.162 | 589257.477 | 6.206 |
| 10 | 328291.456 | 589253.432 | 4.754 |
| 11 | 328287.754 | 589250.449 | 44.141 |
| 12 | 328256.919 | 589282.034 | 2.515 |
| 13 | 328254.861 | 589280.588 | 3.714 |
| 14 | 328252.931 | 589283.761 | 9.812 |
| 15 | 328258.531 | 589291.818 | 19.226 |
| 16 | 328268.868 | 589308.029 | 2.878 |
| 17 | 328270.568 | 589310.351 | 13.787 |
| 18 | 328277.266 | 589322.402 | 13.856 |
| 19 | 328282.505 | 589335.229 | 0.500 |
| 20 | 328282.005 | 589335.232 | 7.184 |
| 21 | 328283.699 | 589342.213 | 9.541 |
| 22 | 328292.118 | 589337.723 | 15.189 |
| 23 | 328305.691 | 589330.905 | 3.855 |
| 24 | 328303.548 | 589327.700 | 10.197 |
| 25 | 328297.947 | 589319.179 | 8.842 |
| 26 | 328293.281 | 589311.668 | 4.897 |
| 27 | 328290.525 | 589307.620 | 1.758 |
| 28 | 328289.536 | 589306.167 | 3.316 |
| 29 | 328287.654 | 589303.437 | 3.143 |
| 30 | 328285.867 | 589300.852 | 11.497 |

S(NC202012)=2491mp P=255.523m

Calcul necesar locuri de parcare:

- Scd maximă = 3910,87 mp
 - Pondere suprafață spații comune = 20%
 - Sc maximă apartamente = 3150,00 mp
 - S medie apartament = 75 mp
- Nr. maxim apartamente = 42
Rezultă un necesar de 42 locuri de parcare.

Locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei, poziționate la nivelul subsolului și la nivelul curții

Bilant teritorial pe parcela studiată

| | Existent | Prevederi P.U.G. | Propus |
|-------------------------------|------------------|---|--|
| Suprafata teren (acte/masur.) | 2606 mp/ 2491 mp | 2491,00 mp | 2491,00 mp |
| Suprafata construita Sc | 0 mp | 1120,95 mp | 1120,95 mp |
| Suprafata desfasurata Sdc | 0 mp | 3910,87 mp | 3910,87 mp |
| P.O.T. | 0 % | 45 % | 45 % |
| C.U.T. | 0,00 | 1,3 (P+2E)+0,6x Sc (M), rezultand 1,57 | 1,3 (P+2E)+0,6x Sc (3Er), rezultand 1,57 |
| R.H. max | - | S+P+2E+M | S+P+2E+3Er |
| H. max | - | 10m + 1 nivel mansardat | 10m + 1 nivel etaj retras |
| Spatii verzi | - | 20% S verde nesapat +10%jardiniera/terase | 20%(498,20mp) +10%jardiniera/terase |

| PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: | NUME | SEMNTURA | FAZA: P.U.D. |
|---|-----------------------------|---|-------------------------|
| <p>SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL CUI:R034450395 J40/5290/2015 Str. Iancu Capitanu nr. 20, sector 2, Bucuresti</p> | PROIECTANT URBANISM | Arh. Veturia Bulie | NR. PROIECT: SS104/2022 |
| | PROIECTANT | Arh. Alexandru Popescu | DATA: MAI/2022 |
| | PROIECTANT | Arh. Stefan Sava | SCARA: 1:500 |
| | DESENAT | Arh. Bogdan Scurtu | PLANSA: U08 |
| | DESENAT | Arh. Elena Machidon | |
| PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM: | Plan propunere reglementari | | |
| N&G DECOR ART S.R.L. | BENEFICIAR | SC URBAN HOUSING SRL | |
| | TITLU PROIECT: | Construire locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime S+P+2E+3Er | |
| | ADRESA | str. Fainari nr. 19, sector 2, București | |

Semnat digital de Vlad Diaconu
Data: 2021.12.21
10:52:19.21 +02:00