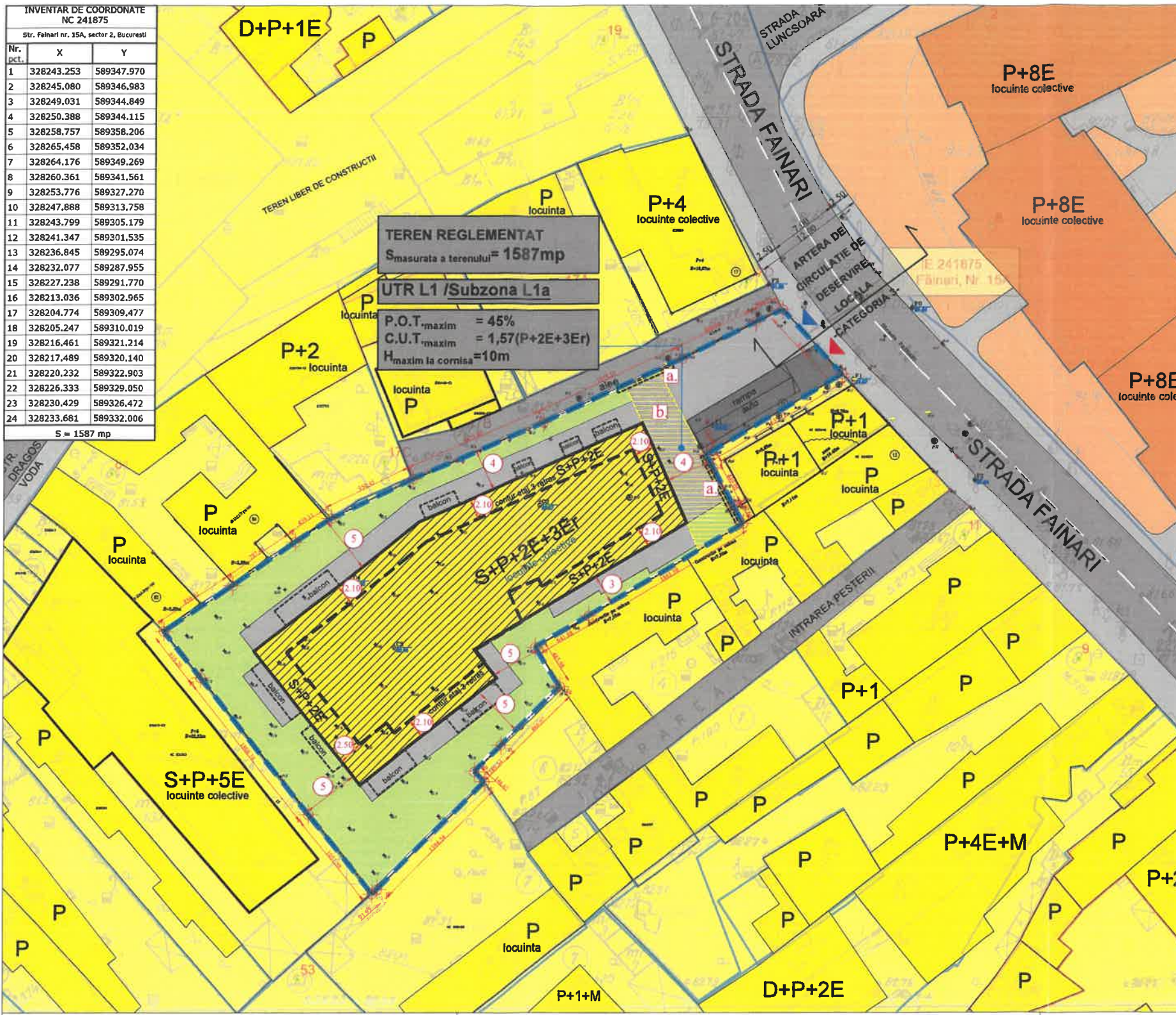


INVENTAR DE COORDONATE NC 241875		
Str. Fainari nr. 15A, sector 2, Bucuresti		
Nr. pct.	X	Y
1	328243.253	589347.970
2	328245.080	589346.983
3	328249.031	589344.849
4	328250.388	589344.115
5	328258.757	589358.206
6	328265.458	589352.034
7	328264.176	589349.269
8	328260.361	589341.561
9	328253.776	589327.270
10	328247.888	589313.758
11	328243.799	589305.179
12	328241.347	589301.535
13	328236.845	589295.074
14	328232.077	589287.955
15	328227.238	589291.770
16	328213.036	589302.965
17	328204.774	589309.477
18	328205.247	589310.019
19	328216.461	589321.214
20	328217.489	589320.140
21	328220.232	589322.903
22	328226.333	589329.050
23	328230.429	589326.472
24	328233.681	589322.006

S = 1587 mp



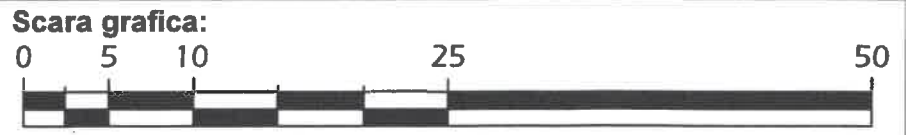
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## «Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, imprejmuire teren si organizarea executiei»

Strada Fainari nr. 15A, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti



### 3. REGLEMENTARI URBANISTICE



**LOCALIZARE:** Municipiul Bucuresti, Strada Fainari, Nr. 15A, Sectorul 2  
**IDENTIFICARE:** Numar cadastral 241875, intubulat in Carte Funciara nr. 241875  
**PROPRIETARI:** LUCOV STEFAN BOGDAN, POPA ALEXANDRA MIHAELA, POPA PAUL-VALENTIN, SC REMCON INVEST DEVELOPMENT SRL  
**SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT:** 1587 mp

**LIMITE**  
 LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

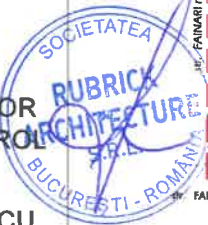
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 UTR L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie  
 UTR L4a - subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate

**DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**  
 CIRCULATII CAROSABILE  
 CIRCULATII PIETONALE

**ACCES PROPUSE**  
 ACCES AUTO PROPU  
 ACCES PIETONAL PROPU

**AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat**  
 EDIFICABIL PROPU  
 CONTUR MANSARDA  
 PLATFORME PIETONALE  
 PLATFORME CAROSABILE  
 SPATII PLANTATE  
 PERETE AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE MENTINUT CU ROL DE IMPREJMUIRE  
 ZONA AMENAJARE TEREN CU PERGOLA METALICA

**ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3 - PROFIL EXISTENT SI MENTINUT-**  
  
 FAINARI - Artera de circulatie de categoria III profil existent si mentinut



### BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPU	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	454.00	28.6%	714.15	45%
PLATFORME CAROSABILE	195.00	12.3%	246.75	15.50%
PLATFORME PIETONALE	367.00	23.1%	150.00	9.50%
SPATII VERZI			317.40	20%
(din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardiniere si terase inierbate)	571.00	36.0%	158.70	10%
			476.10	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1587.00</b>	<b>100%</b>	<b>1587.00</b>	<b>100%</b>

### INDICATORI URBANISTICI PROPU

S parcela=1587mp	Rh=S+P+2E+3Er H max cornisa = 10m
POT propus = 45%	SC propusa = 714.15 mp
CUT propus = 1.57	SD max = 2491.59 mp

**PERMISIUNI** conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

### FUNCTIUNI ADMISE

Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat/izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

### FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.  
 - Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.  
 - Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

verifica/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :
PROIECTANT GENERAL:	<b>SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL</b>			
	J 40/6304/2001	CUI: RO14012404		
	str. Pictor Luchian, Nr. 7, sect. 2 - BUCURESTI			
	Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro			
SPECIALITATE:urb.	VETURIA-MARTA BULIE	URBANISM		
specificatie:	nume:	SCARA		
SEF PROIECT	arh. DINU POPESCU	1:500		
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU	DATA		
DESENAT:	arh. DINU POPESCU	OCT 2023		
BENEFICIAR:				PROIECT NR: 10/2022
S.C. REMCON INVEST DEVELOPMENT S.R.L.				FAZA PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU				PLANSA NR: U3
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, imprejmuire teren si organizarea executiei» Adresa: Strada Fainari nr. 15A, sector 2, Bucuresti				
REGLEMENTARI URBANISTICE				