



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Șos. Fundeni nr. 31A,  
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 74498/10.07.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 74500/10.07.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Fundeni nr. 31A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 25 CA 2/13 din 20.03.2018, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;



- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

*În temeiul art. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – ȘOSEAUA FUNDENI NR. 31A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S(D)+P+12E ȘI PISCINĂ EXTERIOARĂ, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,





## EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Șoseaua Fundeni nr. 31A, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **ȘOSEAUA FUNDENI NR. 31A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S(D)+P+12E ȘI PISCINĂ EXTERIOARĂ.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 74498/10.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
SOS. FUNDENI NR. 31A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Șos. Fundeni nr. 31A, Sector 2**, format din teren în suprafață totală în suprafață totală de **6.769,0mp este proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1281/81"F" din 10.11.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 25 CA 2/13 din 20.03.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 20.03.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil cu destinația IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S(D)+P+12E și piscină exterioară, amplasat cu următorii indicatori urbanistici.

M2  
- H. max = 2S(D)+P+12E=40,0m  
- POT max = 60%;  
- CUT max = 3,2;

L4a  
- H max = 2S(D)+P+12E=40,0m  
- POT max = 30%;  
- CUT max = 3,2;

parțial V4  
spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUZ "Ansamblu Rezidențial Fundeni** este parțial "**M2**" parțial **L4a**", parțial V4 către limita posterioară - Lacul Fundeni.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI



**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 74500/10.07.2018**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOS. FUNDENI NR. 31A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șos. Fundeni nr. 31A, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/13 din 20.03.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S(D)+P+12E și piscină exterioară a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Fundeni nr. 31A, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/13 din 20.03.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a depus o adresă din partea stației de carburanți cu privire la amplasarea locuințelor în imediata vecinătate a stațiilor de distribuție / depozitare carburanți la care s-a răspuns. Se va respecta normativul în vigoare, respectiv retragerea minimă obligatorie față de acest obiectiv.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**



**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Maria DARABAN**



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*)

telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 3175  
IEȘIRE  
Ziua 13 LUNA 07 Anul 2018

cu domiciliul/sediul\*) municipiul București,

completată cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind

AVIZ

Nr. 25 CA 2/13 din 20.03.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S(D)+P+12E și piscină exterioră generat de imobilul din Șos. Fundeni nr. 31A, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Fundeni în suprafață totală de 6.769,0mp este *proprietate privată* persoană juridică conform actului de alipire autentificat sub nr. 149/16.02.2018 și extrasului de carte funciară prezentat.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. (\*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "M2" - POT=60%, CUT=3,2, zona de parcare P - spre Șoseaua Fundeni, 2, parțial în zona de locuințe L, subzona "L4a" - POT=30%, CUT=3,2 și parțial în zona "V", subzona "V4" - zona posterioară - de vecinătate cu Lacul Fundeni - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în care sunt admise funcțiuni publice, ecologice, peisagistice, conform PUZ "Ansamblu Rezidențial Fundeni" - Șos. Fundeni nr. 27-27B, 29, 29B, 31A, 31F-39, 43, 43B, 45-49, 51-53 și Planului Urbanistic General al Municipiului București conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

**Funcțiuni predominante conform PUZ "Ansamblu Rezidențial Fundeni : locuințe, comerț, servicii, funcțiuni publice, ecologice, peisagistice;**

M2 S=1.024mp

- H. max = S+P+21E;

- POT max = 60%;

- CUT max = 3,2;

L4a S=2.292mp

- H max = S+P+19E;

- POT max = 30%;

- CUT max = 3,2;

parțial V4

spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

În zona de parcare notată pe planul anexă la PUZ se admite numai funcțiunea de parcare, regim de înălțime parter.

- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ aprobat;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = față de limita dreaptă (nord), construcțiile se vor retrage conform planului anexat, corelat cu planșa anexă la PUZ. Față de limita sud, construcțiile se vor retrage cu min. 5,0m (zonă verde aferentă ansamblului rezidențial pe o fașie de 3,5m lățime pe toată lungimea terenului). Între clădiri se va respecta o distanță H/2 astfel încât construcțiile propuse să nu se umbrească reciproc.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară cu min. 6,0m, cu respectarea retragerii față de malul Lacului Fundeni, fără afectarea zonei V4;

- circulații și accese: accesul se va realiza din Șos. Fundeni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1597309/15.02.2018, avizului SPU nr. 104/06.03.2018 și planului de reglementări anexat;

**echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate; Se va respecta planșa de rețele edilitare și studiul de soluție utilități semnat de specialist atestat RUR;

M2

- H. max = 2S(D)+P+12E=40,0m

- POT max = 60%;

- CUT max = 3,2;

L4a

- H max = 2S(D)+P+12E=40,0m

- POT max = 30%;

- CUT max = 3,2;

parțial V4

spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

Reglementările sunt valabile pentru cele 2 UTR –uri (M2 și L4a), reglementate prin PUZ. Indicatorii nu se vor raporta la suprafața aferentă zonei de parcare marcată cu P pe plan către Șoseaua Fundeni. La faza DTAC se va prezenta un plan de situație cu determinarea suprafețelor aferente UTR –urilor din PUZ prin ridicare topografică și suprapunere cu planșa de reglementări a PUZ Ansamblu Rezidențial Fundeni. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se vor respecta condițiile impuse de legislație în vigoare pentru destinația propusă. Prin documentația propusă s-a aprobat un maxim de edificabil. Acesta poate să suporte modificări funcție de condițiile impuse de avizele/studiile de specialitate. La faza DTAC, conform avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național a Municipiului București nr. 277/S/25.03.2010, care a stat la baza aprobării documentației PUZ, se va prezenta certificat de descărcare de sarcină arheologică, pentru lucrările propuse.

Se va respecta Normativul în vigoare cu privire la amplasarea construcțiilor în imediata vecinătate a stațiilor de distribuție / depozitare carburanți.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1281/81 "F" din 10.11.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria indescifrabil/12.07.2018

Arhitect șef,  
Arh. urb. **Alina Mihaela BRATU**



Șef Serviciu,  
ing. **Maria DARABAN**



## **PRECIZĂRI**

- 1) Numele și prenumele solicitantului, . . . . .
- persoană fizică; sau
  - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- 2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
  - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- 3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- 4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- 5) Se precizează condițiile pentru:
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
  - refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.
- \*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului . . . . .;
  - Primăria Orașului . . . . .;
  - Primăria Comunei . . . . .
- \*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.
- \*\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
  - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
  - LIMITA P.U.Z ANSAMBLU REZIDENTIAL "FUNDENI"
  - LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z
  - LIMITA UTR
  - LIMITE PROPRIETATI

- RESTRIȚII TEHNICE**
- ALINIAMENT
  - ALINIERE PROPUȘA
  - ACCES PROPUȘI (PIETONAL/CAROSABIL)
  - EDIFICABIL PROPUȘ
  - CONSTRUCȚII PROPUȘE SPRE DEMOLARE
  - REȚEA AERIANA DE ELECTRICITATE
  - RESTRIȚIE DE CONSTRUIRE CULOAR PROTEȚIE CABLU LEA TIU KW Ck AVIZ ENEL-8 M NR. 208731450/26.02.2018
  - ZID ANTIFOC-PROTEJARE PARCARE CONFORM NP 04/2005
  - GURI DE ALIMENTARE REZERVOARE SUBTERANE - LUKOIL

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ
  - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI CF P.U.G. BUCUREȘTI/ ZONA NEREGLEMENTATĂ CF P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENTIAL "FUNDENI"
  - ZONA SERVICII- COMERT EXISTENTĂ
  - ZONA FUNCȚIUNI MIXTE
  - ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALĂ
  - ZONA SPAȚII VERZI ÎN ANSAMBLU REZIDENTIAL
  - ZONA SPAȚII VERZI DE PROTEȚIE FATA DE ARTERELE DE CIRCULAȚIE MAJORA
  - ZONA SPAȚII VERZI DE PROTEȚIE FATA DE OGLINZI DE APA SPAȚII VERZI
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - PARCAJE
  - PARCAJE DE SUPRAFATA
  - PARCAJE SUBTERANE



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CONFORM P.U.Z. ANSAMBLU REZIDENTIAL "FUNDENI"

M2- Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu inaltime maxime de P+2 niveluri cu scosote usate  
L4a- Subzona locuintelor colective inalte cu P+5, P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate

V4  
 POT maxim = 60%  
 CUT maxim = 3.2  
 RH maxim = S+P+2IE  
 H maxim = 70 m

L4a  
 POT maxim = 30%  
 CUT maxim = 3.2  
 RH maxim = S+P+19E  
 H maxim = 50 m

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ SUBZONA M2**

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	614,40	60,00 %
Circulatii, platforme	121,90	10,00 %
Spatii verzi	307,20	30,00 %
TOTAL TEREN	1043,50	100,00 %

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ SUBZONA L4a**

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	687,60	30,00 %
Circulatii, platforme	916,80	40,00 %
Spatii verzi	687,60	30,00 %
TOTAL TEREN	2292,00	100,00 %
Spatii verzi h	602,58	33,70 %
Spatii verzi h	784,70	42,00 %
Total teren studiat	6753,58 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCȚIILOR REZULTATE

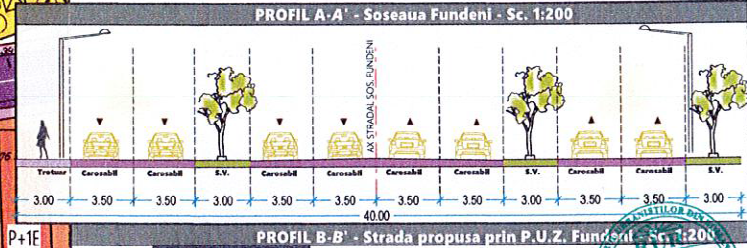
- POT = 30%
- CUT = 3.2
- Regimul de inaltime = 2S(D)+P+12E
- Hmax = 40 m
- Suprafata construita desfasurata maxima = 11219,20 mp
- Hmax se masoara de la cota terenului inainte de sistematizare

**COORDONATE STEREO 70**

**INVENTARUL DE COORDONATE PE CONTURUL INCINTEI**

	X	Y
A	X=561440.9300	Y=339452.4800
B	X=561678.8260	Y=339445.4480
C	X=561683.7950	Y=339425.9930
D	X=561598.5600	Y=339425.1700
E	X=561597.9870	Y=339406.2270
F	X=561456.1540	Y=339410.5790
G	X=561457.3260	Y=339416.9300
H	X=561441.1690	Y=339447.4660
A	X=561440.9300	Y=339452.4800

**VIZAT**  
spre neschimbară,  
SECRETAR,



BENEFICIAR:  
S.C. LOCAL SRL