



LEGENDĂ
LIMITE

- IMOBIL CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ PARCELE

- ZONIFICARE FUNCIONALĂ**
- ZONĂ COMERT, BIROURI ȘI SERVICII
 - ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE ÎNALTE

- ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE**
- ▨ ZONĂ DE PROTECȚIE CFR

- REFLENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - EDUCATIE
 - SERVICII/ COMERT
 - SPORT/ RECREERE

- CIRCUAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE

- INDICI URBANISTICI - ETAPA 1**
- S. CONSTRUITA
 - LOCUINTE - 1640 x 3 CORPURI = 4920 mp
 - MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL = 798.5 mp
 - TOTAL = 5718.5

- S. DESFASURATA
- LOCUINTE - 19680 x 3 CORPURI = 59040 mp
- MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL = 2395.5 mp
- TOTAL = 61435.5

- INDICI URBANISTICI - ETAPA 2**
- S. CONSTRUITA
 - LOCUINTE - 1640 x 3 CORPURI = 4920 mp
 - MULTIFUNCTIONAL COMERCIAL = 554.8 mp
 - TOTAL = 5474.8

- S. DESFASURATA
- LOCUINTE - 19680 x 3 CORPURI = 59040 mp
- MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL = 1664.4 mp
- TOTAL = 60704.4

- TOTAL INDICI URBANISTICI**
- S. TEREN = 32185 mp
 - S. CONSTRUITA
 - LOCUINTE - 1640 x 6 CORPURI = 9840 mp
 - MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL = 798.5 mp
 - MULTIFUNCTIONAL COMERCIAL = 554.8 mp
 - TOTAL = 11193.3 mp

- S. DESFASURATA
- LOCUINTE - 19680 x 6 CORPURI = 118080 mp
- MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL = 2395.5 mp
- MULTIFUNCTIONAL COMERCIAL = 1664.4 mp
- TOTAL = 122139.9 mp

POT = 34.77%
CUT = 3.00
Rh MAX = 28 + P + 11 E + ETAJ TEHNIC

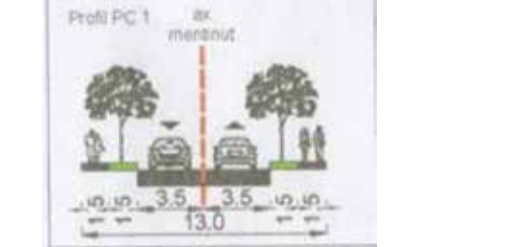
ETAJ TEHNIC - centrala termica, spalatorie, calcatorie

- PARCARI:**
- 1 LOC/APARTAMENTE = 1356 LOCURI
 - 1 LOC/60mp COMERCIAL = 68 LOCURI
 - VIZITATORI = 83 LOCURI
 - TOTAL = 1507

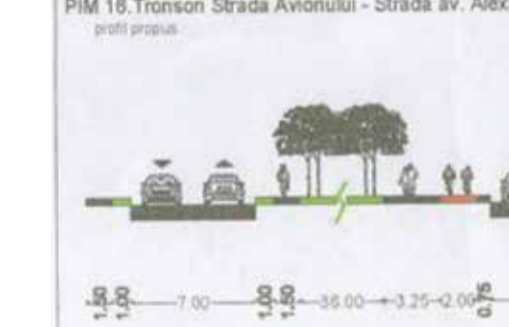
- APARTAMENTE:**
- STUDIO (1.5 CAMERE) = 24 buc. (10.6%)
 - 2 CAMERE = 120 buc. (51.1%)
 - 2.5 CAMERE = 70 buc. (31.0%)
 - 3 CAMERE = 12 buc. (5.3%)
 - TOTAL/BLOC = 226 buc.
 - TOTAL = 1356 buc.

PROFIL STRADALE CONFORM P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona Nord - autostrada urbană"

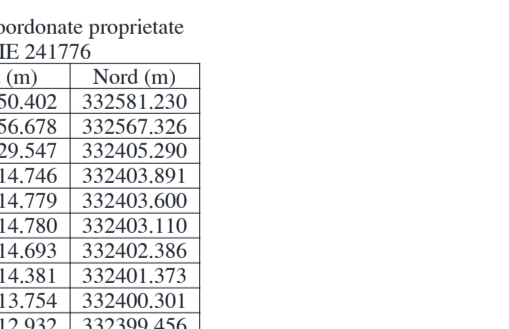
aprobata prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014



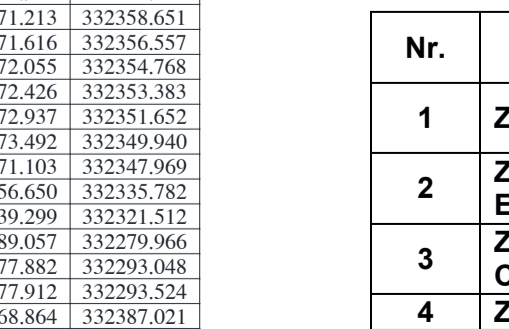
PROFIL TRANSVERSAL A-A'



PROFIL TRANSVERSAL B-B'



PROFIL TRANSVERSAL C-C'



PROFIL TRANSVERSAL D-D'



ZONIFICARE FUNCIONALĂ - UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCIONALE
conform P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona Nord - autostrada urbană"

aprobata prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/2014

UTR 4_9 - functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipală - spital metropolitan (conform P.U.Z. "Spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 241/18.06.2020

UTR 4_10 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m, de tipul M2 cf. PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000

UTR 4_11 - locuinte colective inalte, birouri, servicii si comert, cu acces public cf. PUZ STR. AVIONULUI - SOS. PIPERA aprobat cu HCGMB 162/2008

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.Z. INEL MEDIAN - 4_10
P.O.T. max. = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri max. 2 niv. (8 m.);
C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp.;
Rh. max. = P+14E;
H max. = 57 m.;

PROFIL STRADALE CONFORM P.U.Z. "Spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelență, campus universitar"

aprobata prin H.C.G.M.B. nr. 241/18.06.2020

PROFIL TRANSVERSAL C-C'



PROFIL TRANSVERSAL D-D'



P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BENEFICIAR

S.C. RESIDENTIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L.

OBIECT

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 6 CLĂDIRI DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM ÎNALȚIME 2S+P+11E+ET. TEH. CLĂDIRI MULTIFUNCTIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER-SCHOOL, CU REGIM ÎNALȚIME S+P+2E, CLĂDIRI MULTIFUNCTIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERT ȘI SALĂ DE SPORT/ SPA CU REGIM ÎNALȚIME S+P+2E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ - ÎN 2 ETAPE

ADRESĂ

Sos. Pipera, nr. 55B și 55C

Sector 2, Municipiul București

SPECIALITATEA: URBANISM

NR. PROIECT / 2021

CONTRACT / 2021

DATA / DECEMBRIE 2021

FAZA / P.U.D.

SEF PROIECT

ARH. DANIEL JITARU

INTOCMIT

ARH. MIHAI RADU-FLORIAN

COORDONATOR

ARH. DANIEL JITARU

CONTRACTANT GENERAL



TEL/FAX:3019904
J40/925809072003
cod iban RO68RNCB507800011695001

Nr.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP) / %	
		PROPUȘ	
1	ZONA LOCUINTE	9840	30.57%
2	ZONA MULTIFUNCTIONAL - EDUCATIONAL	798.5	2.48%
3	ZONA MULTIFUNCTIONAL COMERCIAL	554.8	1.72%
4	ZONA SPATII VERZI	9655.5	30%
5	ZONA CIRCULATI	11.336,2	35.23%
TOTAL SUPRAFATA PUD		32185	100%

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	888050.402	332581.240
2	888156.678	332567.326
3	888229.547	332405.200
4	888214.746	332403.891
5	888214.779	332403.609
6	888214.780	332403.110
7	888214.693	332402.386
8	888214.381	332401.373
9	888213.754	332400.301
10	888212.932	332399.456
11	888180.913	332373.511
12	888170.593	332365.175
13	888170.960	332360.768
14	888171.213	332358.651
15	888171.616	332356.857
16	888172.055	332354.768
17	888172.026	332351.383
18	888172.937	332351.652
19	888173.492	332349.940
20	888171.103	332347.969
21	888186.650	332335.782
22	888139.209	332321.512
23	888089.057	332279.966
24	888077.982	332293.048
25	888077.912	332293.524
26	888068.804	332287.021
27	888068.967	332284.074
28	888059.312	332285.084
29	888058.730	332293.102
30	888057.536	332295.920

S = 32814.61 mp