

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ SECTOR 2
  - LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
  - IMOBIL CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITĂ PARCELE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ COMERT, BIROURI ȘI SERVICII
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE

### ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE CFR

- REFLECTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
  - LOCUINȚE COLECTIVE
  - EDUCAȚIE
  - SERVICII/COMERT
  - ZONA SPAȚII VERZI
  - SPAȚII VERZI PE TEREN NATURAL
  - CIRCULAȚII PROPRIETATE PRIVATĂ

- ACCESURI**
- ▶ CAROSABIL
  - ▶ PIETONAL

- CIRCUAȚII**
- CIRCULAȚII CAROSABILE
  - CIRCULAȚII PIETONALE

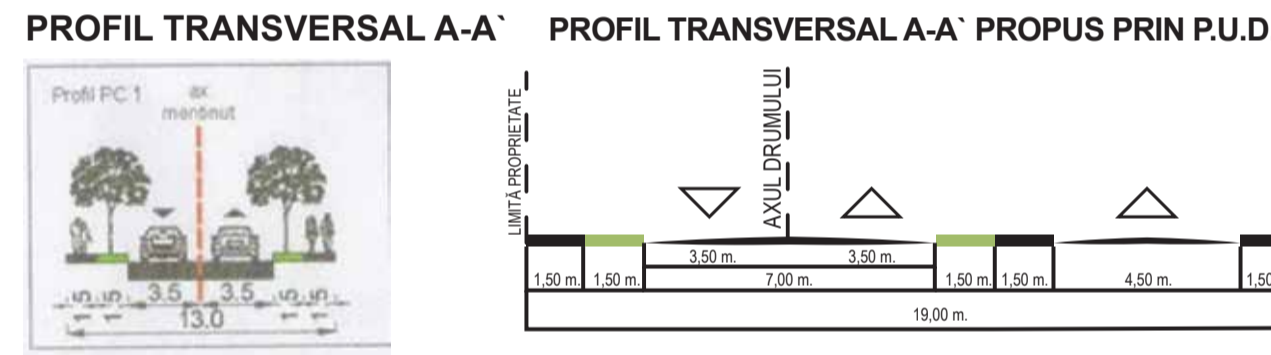
### DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN VICINĂȚATE

- P.U.Z. "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 241/18.06.2020
- P.U.D. "Str. Avionului 50 - Ansamblu locuințe colective, dotari și servicii 2S+P+5E - 2S+P+18E" aprobat prin H.C.L. 52/27.02.2018
- P.U.D. "Str. Avionului 58A - Ansamblu locuințe colective, dotari și servicii 2S+P+5E - 2S+P+18E" aprobat prin H.C.L. 53/27.02.2018
- P.U.D. "Sos. Pipera, nr. 61, Sect. 2 - Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter - regim de înălțime 2S+P+14E", aprobat prin H.C.L. 28/20.02.2018

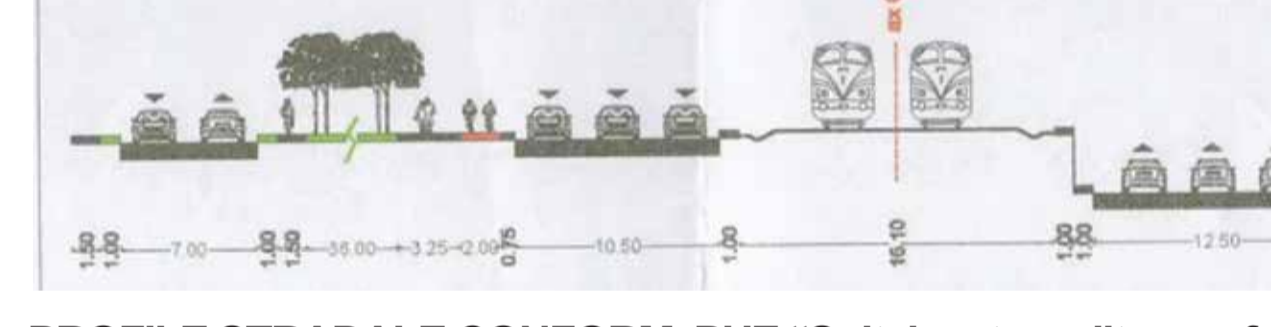
### BILANȚ TERITORIAL

NR.	ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFATA (MP) / %	
		PROPIUS	
1	ZONA LOCUINTE	9224,4	28,66
2	ZONA MULTIFUNCTIONAL-EDUCATIONAL	603,2	1,87
3	ZONA MULTIFUNCTIONAL-COMERCIAL	317,4	0,99
4	ZONA SPAȚII VERZI	16971,8	52,73
5	ZONA CIRCULAȚII	5068,2	15,75
<b>TOTAL SUPRAFATA PUD</b>		<b>32185</b>	<b>100,00</b>
<b>4 ZONA SPAȚII VERZI</b>		<b>16971,8</b>	<b>52,73</b>
4.1	SPAȚIU VERDE PE TEREN NATURAL	6437	20,00
4.2	SPAȚIU VERDE PESTE SUBSOL	6793,4	21,11
4.3	ALEI PIETRUITE	3741,1	11,62

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



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



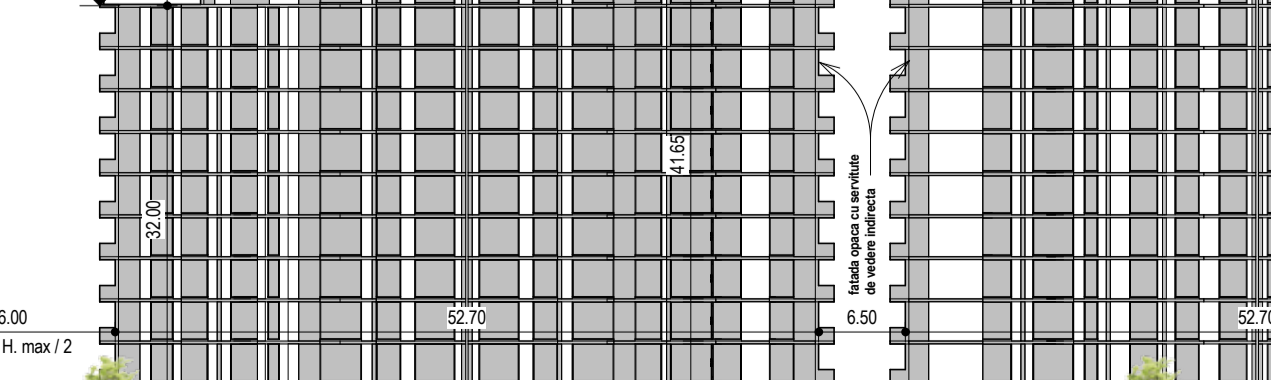
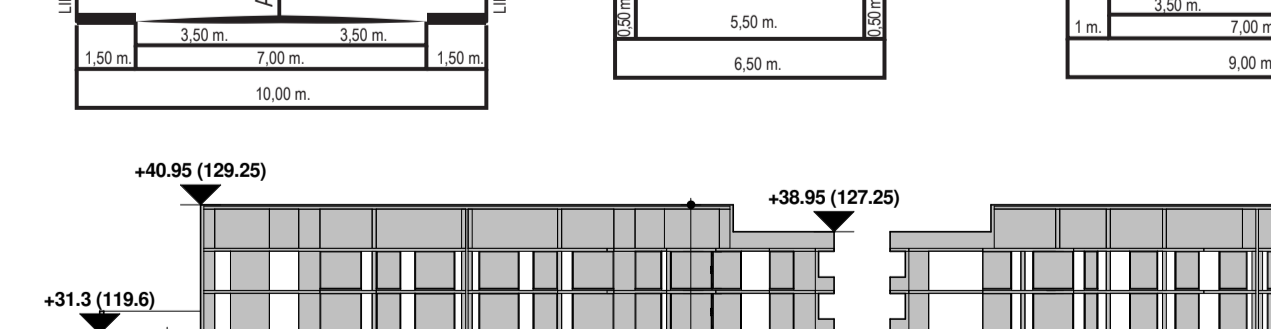
### PROFIL STRADALE CONFORM P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona Nord - autostrada urbană"



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



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



**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**  
conform P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona Nord - autostrada urbană" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 241/18.06.2020

**UTR 4.9** - funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală - spital metropolitan (conform P.U.Z. "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 241/18.06.2020)

**UTR 4.10** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu acente înalte peste 45m, de tipul M2 cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000

**UTR 4.11** - locuințe colective înalte, birouri, servicii și comerț, cu acces public cf. P.U.Z. 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 în proporție de 75% cu clădiri max. 2 niv. (8 m.);  
C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp.;  
Rh. max. = P+14E;  
H max. = 57 m.;

INDICI URBANISTICI - ETAPA 1	
SUPRAFETE CONSTRUITE	4612,2
S. ZONA LOCUINTE	603,2
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-EDUCATIONAL	603,2
<b>TOTAL</b>	<b>1214,4</b>
SUPRAFETE DESFASURATE	47120
S. ZONA LOCUINTE	1997,6
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-EDUCATIONAL	1997,6
<b>TOTAL</b>	<b>49117,6</b>

INDICI URBANISTICI - ETAPA 2	
SUPRAFETE CONSTRUITE	4612,2
S. ZONA LOCUINTE	317,7
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-COMERCIAL	317,4
<b>TOTAL</b>	<b>4929,9</b>
SUPRAFETE DESFASURATE	47120
S. ZONA LOCUINTE	317,4
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-COMERCIAL	317,4
<b>TOTAL</b>	<b>47437,4</b>

TOTAL INDICI URBANISTICI	
S. TEREN	32185
SUPRAFETE CONSTRUITE	9224,4
S. ZONA LOCUINTE	603,2
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-EDUCATIONAL	603,2
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-COMERCIAL	317,4
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA</b>	<b>10145</b>
SUPRAFETE DESFASURATE	94240
S. ZONA LOCUINTE	1997,6
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-EDUCATIONAL	1997,6
S. ZONA MULTIFUNCTIONAL-COMERCIAL	317,4
<b>SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA</b>	<b>96555</b>

PARCARI:	
APARTAMENTE (1/1ap)	1300
COMERCIAL (1/60 mp)	40
VIZITATORI	50
<b>TOTAL</b>	<b>1390</b>

APARTEMENTE / UNITATE	
STUDIO (1,5 CAMERE)	22
2 CAMERE	104
2,5 CAMERE	70
3 CAMERE	12
4 CAMERE	1
<b>APARTEMENTE TOTAL / UNITATE</b>	<b>209</b>
<b>APARTEMENTE TOTAL</b>	<b>1254</b>

Inventar coordonate proiectante

PC	Est (m)	Nord (m)
1	58806002	332851230
2	58816008	332850280
3	588220547	332849290
4	58824746	332849031
5	588254729	332849040
6	588247809	332849110
7	58824691	332849386
8	58824801	332849321
9	58824784	332849301
10	58824782	332849456
11	588180286	332849349
12	588170509	332849315
13	588209090	332849282
14	588184211	332849365
15	588171016	332849587
16	58817208	332849308
17	588172408	332849301
18	588172037	332849351
19	588172407	332849490
20	588171408	332849309
21	588146650	332849387
22	588150299	332849342
23	588091007	332849366
24	588077882	332849348
25	588077912	332849324
26	58808304	332849301
27	58808307	332849304
28	58809312	332848584
29	58808700	332849310
30	588087536	332849320

S = 32814,61 mp

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 SALA DE SPORT/ SPA CU REGIM ÎNALȚIME S+P+2E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ - ÎN 2 ETAPE  
ADRESĂ  
Sos. Pipera, nr. 55B și 56C  
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  
**arhis**  
design in every meter  
TEL/FAX:3019904  
J40/9258/09072003  
cod iban RO68RNCB50780001695001  
TITLUL PLANȘEI  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
SCARA / COD PLANȘĂ  
1:1000 / U05