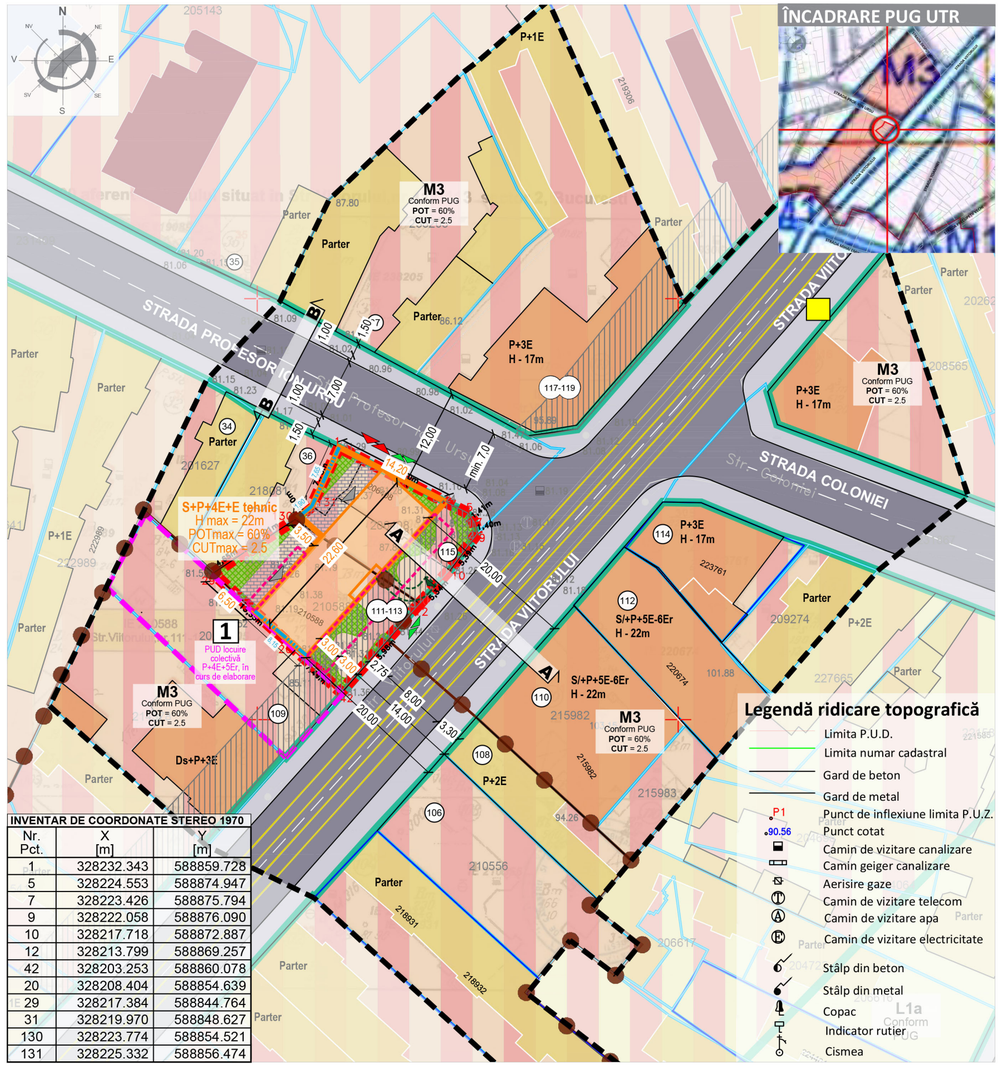
P.U.D. STR. VIITORULUI, NR. 111-113 ȘI 115, SECTOR 2, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU — IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

N O R D

U.02. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1 / 500



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328232.343	588859.728
5	328224.553	588874.947
7	328223.426	588875.794
9	328222.058	588876.090
10	328217.718	588872.887
12	328213.799	588869.257
42	328203.253	588860.078
20	328208.404	588854.639
29	328217.384	588844.764
31	328219.970	588848.627
130	328223.774	588854.521
131	328225.332	588856.474

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN PROXIMITATEA ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire și Datare	Adresă
1	B-II-m-B-19878	Casa Ortansa Paciurea - 1878	Str. Viitorului nr. 94, sector 2

RESTRICȚII

Limită de protecție monument istoric cod LMI B-II-m-B-19878, Casa Ortansa Paciurea, str. Viitorului nr. 94, conform PUZ Sector 2, suspendat

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI,
APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
M3	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	60%	2.50	În funcție de distanța între aliniamente	-
L1a	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	45%	1.3 - P+2E 0.9 - P+1E	P+2E	10 m

DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE ELABORARE / AVIZARE

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
1	PUD construire locuință colectivă P+4E+5Er, utilități, împrejmuire teren și organizare de șantier	42.75%	1.96	P+4E+5Er	20m

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG		REGLEMENTAT CONF. PREZENTULUI PUD	
POT max	24,27%		**60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de **75%** cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri)		60%	
CUT max	0,24		2,5		2,5	
SCD max (mp)	108		1112,5		1112,5	
Rh max	Parter		În funcție de distanța dintre aliniamente		S+P+4E+Etehnic	
H max (m)	Aprox. 5 m		-		22,00 m	
Funcțiune	Locuire individuală		Mixt (locuințe, comerț și servicii)		Locuire colectivă și servicii	
	mp	procent	mp	procent	mp	procent
Suprafață maximă construită	108	24,27%	267	60%	267	60%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	0	0%	-	-	89	20%
S minimă circulații pietonale, carosabile si alte amenajări	0	0%	178	40%	89	20%
Suprafață Neamenajată	337	75,73%	X	X	0	0%
Suprafață teren / UTR (mp)	**445**	**100%**	**445**	**100%**	**445**	**100%**

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate conform geoportal ANCPI
- Limita prezentului PUD
- Limită UTR-uri conform PUG
- Limită PUD în curs de elaborare

ELEMENTE DESCRIPTIVE PLAN
- (115) Număr poștal
- S/+P+... Înălțime clădiri

UTILIZARE ACTUALĂ CONSTRUCȚII EXISTENTE
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Subzonă Servicii și comerț / Construcții

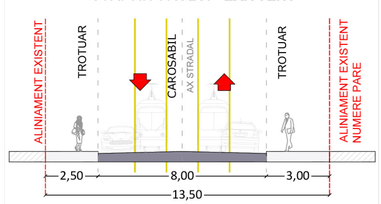
CIRCULAȚII
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere

Transport public
- Linii de tramvai
- Stație tramvai - liniile 16 și 17

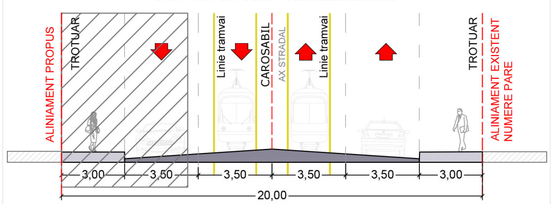
REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI P.U.D.
- Limită suprafață edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Limită parter - se va definitiva la faza DTAC
- Acces carosabil în incinta terenurilor reglementate
- Acces pietonal în incinta terenurilor reglementate
- Acces parcare parter
- Acces scaun cu rotile - rampă
- Alee acces auto
- Ieșire consolă, balcoane, terase
- P+5E Regim de înălțime a parcelei ce face obiectul PUD
- Suprafață rezervată supralărgire strada Viitorului conform CU
- Zonă amplasare spațiu verde pe sol natural - se va definitiva la DTAC
- Calcan - max. 15 metri de la aliniament

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE ȘI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII ANTERIOR APROBATE, SCARA 1/200

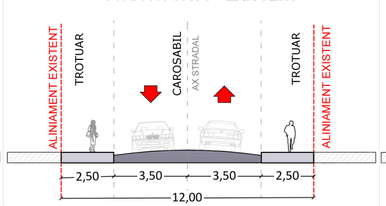
PROFIL A-A - Stradă de categoria a II-a (13-14,00m)
STR. VIITORULUI **- EXISTENT**



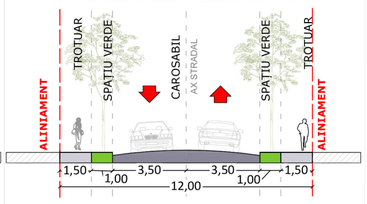
PROFIL A-A - Stradă de categoria a II-a (20,00m)
STR. VIITORULUI **- REGLEMENTAT**



PROFIL B-B - Strada de categoria a III-a (12 m)
STR. ION URSU - **EXISTENT**



PROFIL B-B - Strada de categoria a III-a (12 m) -
STR. ION URSU **- REGLEMENTAT**



TITLU LUCRARE	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMPLASAMENT	STR. VIITORULUI, NR. 111-113,115, SECTOR 2, BUCUREȘTI
BENEFICIAR	NISTOR ANDREI LUCIAN

kxl studio — Bulevardul Expoziției 7, 012101 , București — **KXL S.R.L.** RO 14102779

URBANISM

ȘEF PROIECT	ARH. ANDREI NISTOR	PR. NR.	COD PR.	FAZA	EDIȚIA	REVIZIA	DATA
PROIECTAT	URB. PEIS. IULIA NICOLETA SABĂU	16-AU-2024	VIIT-S2	PUD	I	00	2024
PROIECTAT	URB. VLAD - ANDREI NOUR	TITLU PLANȘĂ				SCARA	PLANȘA
PROIECTAT	URB. BACALE TANIA	REGLEMENTĂRI URBANISTICE				1:500	**U.02**
PROIECTAT	URB. VLAD - MIHAI IANCU						

cod F-04-30