



Plan Urbanistic de Detaliu

Bucuresti, Sector 3
Strada Esarfei, Numar 68-70
Nr. Cadastral 205466

PIU CI/2018



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

U.T.R. M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte;

P.O.T. maxim: 70%
C.U.T. maxim: 3,5 mp ADC/mp teren
Rh maxim: P+14E

INDICATORI URBANISTICI - PROPUȘI

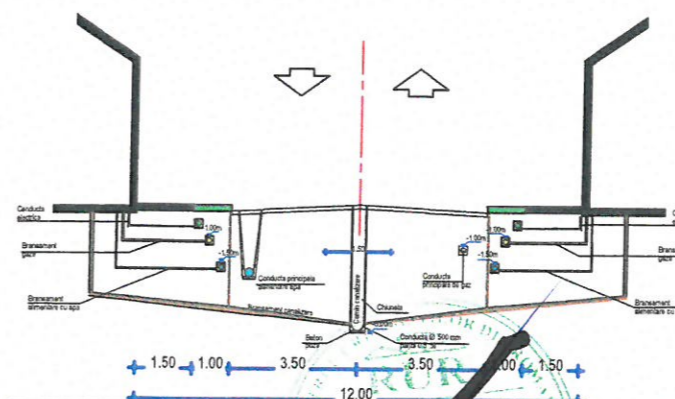
UTR- M2
SUPRAFATA TEREN: 1780 mp (1800mp)
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL: 817.22 mp
SUPRAFATA DESFASURATA: 5340 mp
SUPRAFATA EXPROPIATA: 42.8 mp

NUMAR APARTAMENTE PROPUȘE: 85
LOCURI DE PARCARE ASIGURATE: 102
P.O.T. PROPUȘ: 46%
C.U.T. PROPUȘ: 3,5mp ADC/mp teren
Rh max. 2S+P+6E+7Eh

Nr. pt.	X	Y
1	324008.587	589894.213
2	324001.477	589914.798
3	324004.257	589915.939
4	324011.370	589895.345

S. Existenta- 1780(1800) mp.
S. Cedata- 42.8 mp.
S. Rezultata- 1737,2 (1757,2) mp.

Prospect Stradal- str. Esarfei- A-A'



Limite

- Limita zonei care a generat P.U.Z.
- Aliniament
- Alinierea constructiilor/Limita consolei fata de strada
- ▨ Edificabil maxim admis/Ampronta consolei
- ▨ Ampronta la sol a constructiei
- Limita Etaj Retras
- Proiectie balcoane

Circulatii

- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces carosabil

Zonificare functionala

- M2 - Zona mixta propusa
- M2 - Zona mixta
- M3 - Zona mixta
- Spatii verzi pe sol (sup. 460mp - 25%)
- Spatii verzi peste placa (sup. 267.10 mp - 15%)
- Imobil avand destinatia de servicii
- Imobil avand destinatia de locuinta individuala
- Imobil avand destinatia educativa

Circulatia terenurilor

- ▨ Terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public (42,8mp)

30.09.2019

Criteriu	PUG	Existent	Propus
UTR	M2	M2	M2
S teren	-	1780(1800)	1780(1800)
S desfasurata	-	-	5340
POT	70%	0%	70%
CUT	3,5	0	3,5
H max.	P+14	-	2S+P+6E+7Eh
Spatii verzi	30%	-	458.9 mp/sol - 25% 267.10mp/placa - 15%
Accese, Alei, Parcari	-	-	1 acces pietonal, 1 acces auto, Alei- 166,43mp, Carosabil - 27,55, 102 locuri de parcare (subsol) -1275mp

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚĂ:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.				Beneficiar : S.C. KOSAN INVESTIMENT CONSTRUCTION S.R.L. Adresă : BUCUREȘTI, SECTOR 3 STRADA ESARFEI 68-70
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	SCARA:	Titlu Proiect: PUD CONSTRUCȚIE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALȚIME - 2S+P+6E+7Eh Faza : PUD Titlu plansă : REGLEMENTARI URBANISTICE- Zonificare Functionala Plansa nr.: U03.1
SEF PROIECT	arh. urb. Aurelia Huluba		1/500	
PROIECTAT	arh. urb. Aurelia Huluba		DATA:	
DESENAT	urb. Ion Gabriel Alexandru, urb. Marius Strate			