

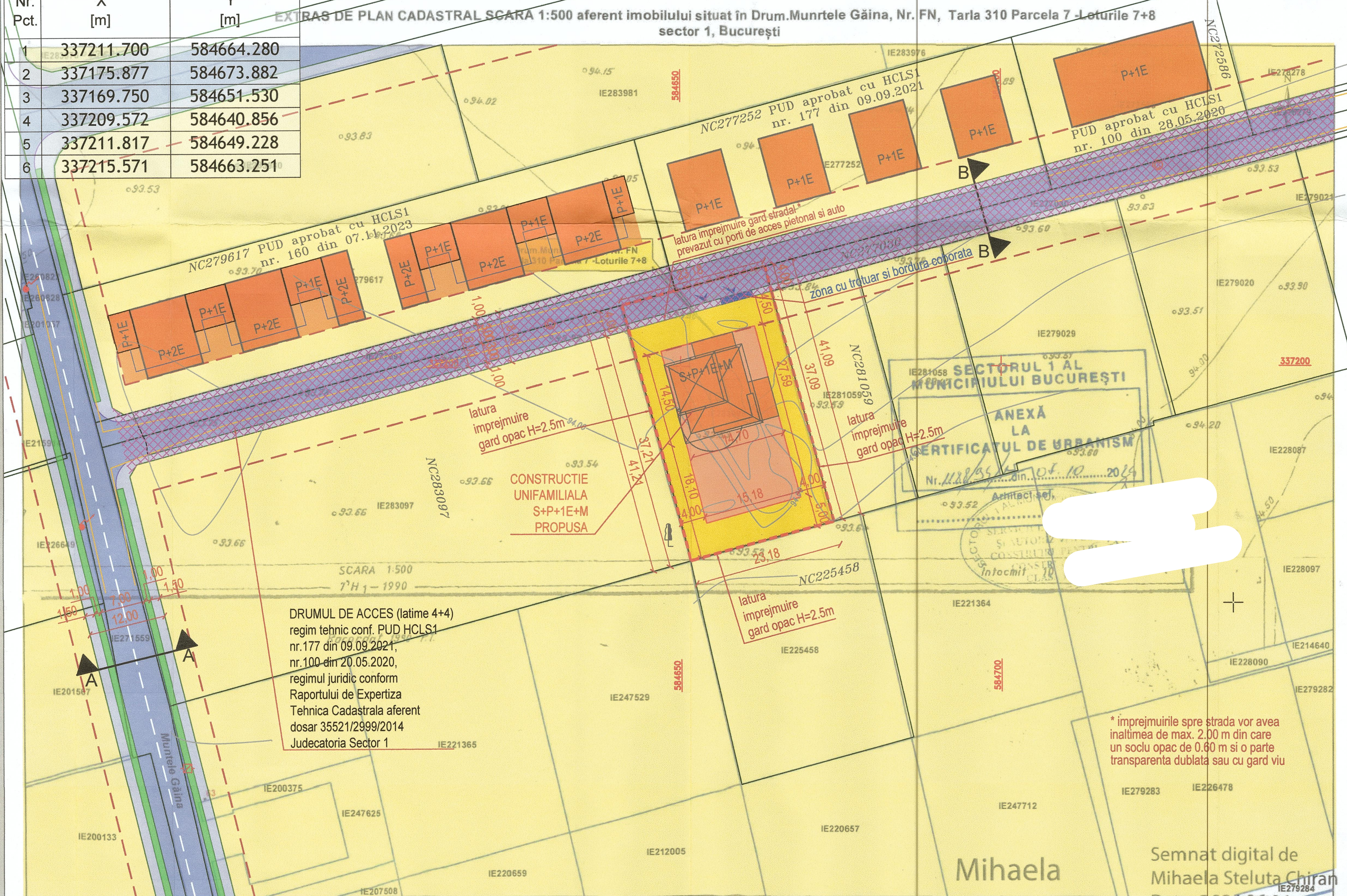
DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC de DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M

Drumul Muntele Gaina nr.61B (LOT 2 din tarla 310 parcela 7 loturile 7+8 numar cadastral 283098),
SECTOR 1, BUCURESTI

Inventar de Coordonate
Sistem de proiectie: stereografie 1970,
contur imobil numar cadastral 283098

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	337211.700	584664.280
2	337175.877	584673.882
3	337169.750	584651.530
4	337209.572	584640.856
5	337211.817	584649.228
6	337215.571	584663.251



5. PLAN REGLEMENTARI
sc. 1:500

- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-ul
 - ALINIAMENT STRADAL
 - CAROSABIL
 - TROTUAR
 - SERVITUTE DE TRECERE -- DRUMUL DE ACCES (latime 4+4) regim tehnic conf. PUD HCLSI nr. 177 din 09.09.2021, nr. 100 din 20.05.2020, regimul juridic conform Raportului de Expertiza Tehnica Cadastrala aferent dosar 35521/2999/2014 Judecatoria Sector 1
 - CURTI CONSTRUCTII (subzona L1C)
 - EDIFICABIL MAXIM PROPU (teren NC 283098)
 - SPATIU VERDE AFERENT TROTUARELOR
 - CONSTRUCTII - LOCUINTE
 - ACCES AUTO PE TEREN
 - ACCES PIETONAL PE TEREN

stalp metalic
canal
gager
electric
gaz

A totala teren = 954.0m²
A cedata drum de servitute = 93.0m²
A teren ramas (net) = 861.0m²
POT maxim = 45% = 387.45m²
CUT maxim (P+1+M)=1.17=1007.4m²
A edificabil maxim = 419.4m²

BILANT TERITORIAL

COEF. URBAN. MAXIMI ADMISI IN ZONA -L1C
POT=45% CUT=0.9 Regim de inaltime P+1
CUT=1.3 Regim de inaltime P+2

COEF. URBANISTICI EXISTENTI PE TEREN
POT=0% CUT= 0 Regim de inaltime 0

COEFICIENTI URBANISTICI PROPU SI
POT=45% CUT=0,9 (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)
Regim de inaltime P+1E+M

SUPRAFETE TEREN

SUPRAFATA 954mp-93mp(drum privat)=861mp

ALTIMETRIE

Suprafata terenului este relativ plana si variaza intre cotele absolute 93.5 - 94m de la N.M.N.
Inaltime maxima P+1E+M (Hmaxim coama~12m)

AMENAJARE SPATII VERZI

Parcela va avea minim 30% (258.3mp) spatiu verde
Se vor planta 5 arbori - cate un arbore pentru fiecare 100mp neconstruiti (473,55mp)

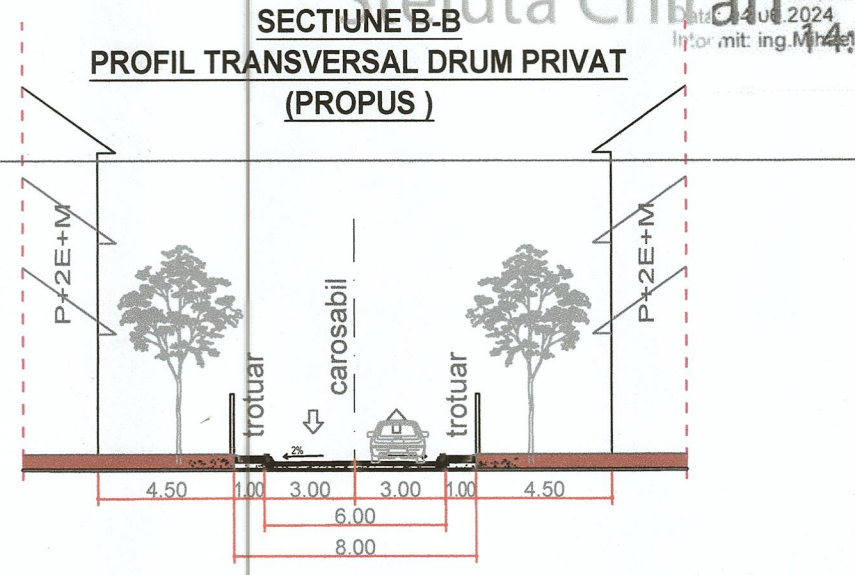
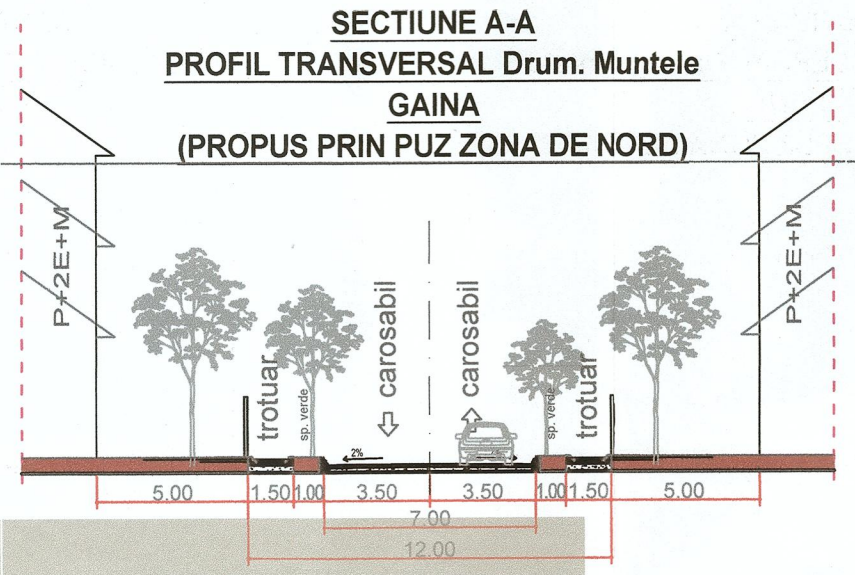
DESCRIERE FUNCTIUNE

Locuinta unifamiliala

LOCURI DE PARCARE necesare

Suprafata desfasurata locuinta unifamiliala mai mare de 100mp - necesar minim 2 locuri de parcare. Acestea se vor asigura in incinta proprietatii.

Conform PUG MUNICIPIU BUCURESTI
terenul este amplasat in L1C -
subzona locuintelor individuale si colective mici
cu maxim P+2 niveluri situate in
noile extinderi sau enclave neconstruite
POT maxim = 45%
CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9
in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT
proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
GRAPH TRONIC XM				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500	
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	
DESENAT	GHEORGHE DAMASCHIN		03/2025	
				Benefi
				Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M
				Drumul Muntele Gaina nr.61B (LOT 2 din tarla 310 parcela 7 loturile 7+8 numar cadastral 283098), SECTOR 1, BUCURESTI
				Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI
				Proiect nr: 07/2025
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr: U. 05

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC de DETALIU

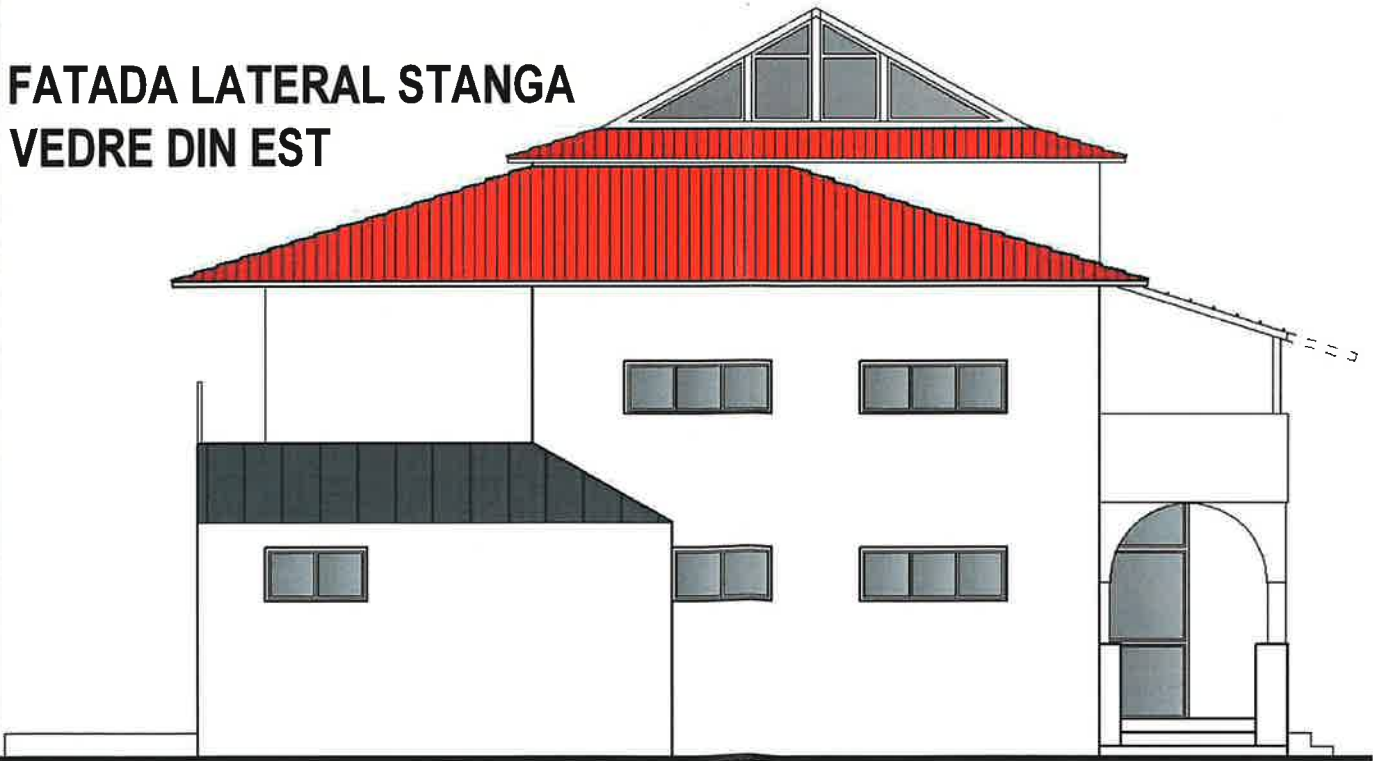
FATADA POSTERIOARA
VEDRE DIN SUD



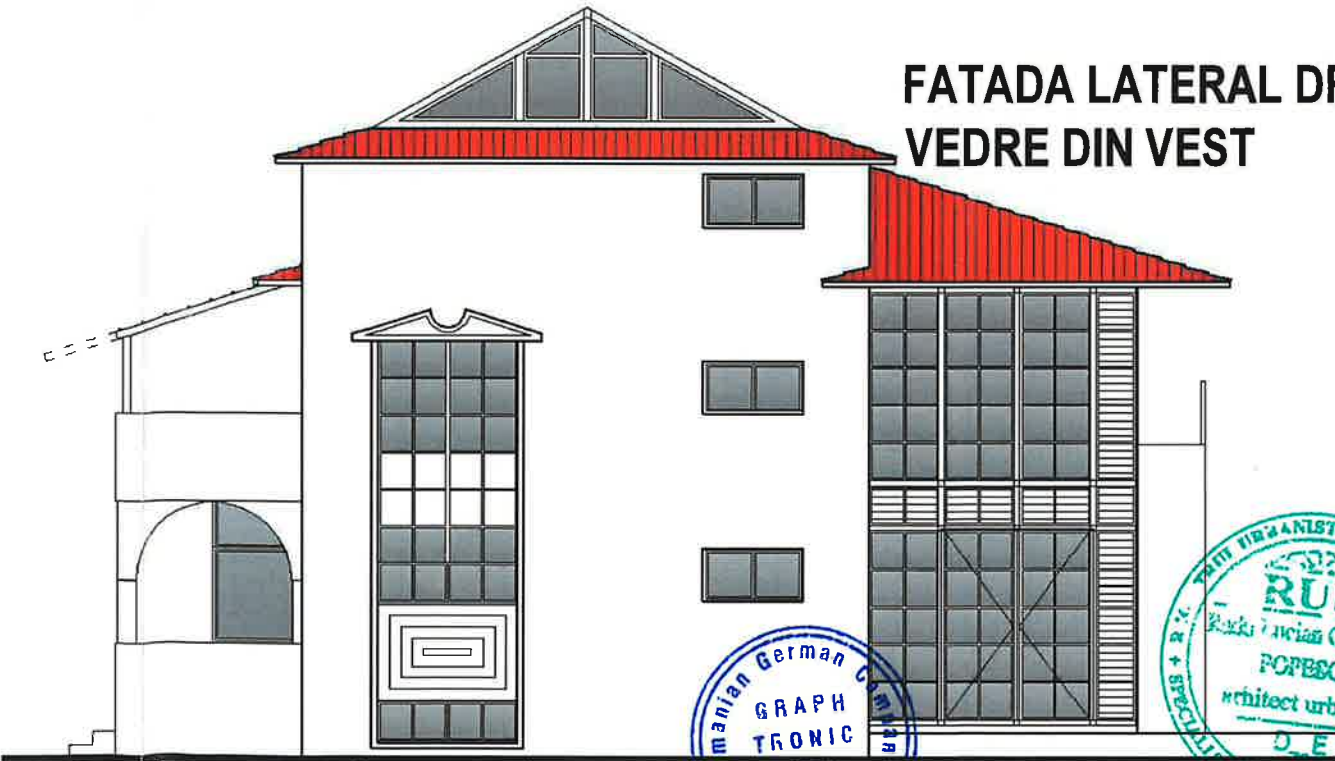
FATADA PRINCIPALA
VEDRE DIN NORD



FATADA LATERAL STANGA
VEDRE DIN EST



FATADA LATERAL DREAPTA
VEDRE DIN VEST



CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M
Drumul Muntele Gaina nr.61B
(LOT 2 din tarla 310 parcela 7
loturile 7+8 numar cadastral 283098),
SECTOR 1, BUCURESTI

8b. ILUSTRARE DE TEMA
sc. 1:100

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr: 07/2025
GRAPH TRONIC XM J40/7601/1992 R1594394				Beneficiu	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA Sp+P+1E+M Drumul Muntele Gaina nr.61B (LOT 2 din tarla 310 parcela 7 loturile 7+8 numar cadastral 283098), SECTOR 1, BUCURESTI	Plansa nr: U. 08b
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:100		
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data: 03/2025		
DESENAT	GHEORGHE DAMASCHIN			Titlu plansa: ILUSTRARE DE TEMA -FATADE-	