



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ
MUN. BUCUREȘTI,
STR. MUNTELE GÂINA,
SECTOR 1, NC 207583

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita parcelei reglementate prin P.U.D.
 - Limita zonei studiate prin P.U.D.
 - Limita UTR
 - Limita parcele din cadastru
 - Aliniere față de drumuri/străzi
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- Clădiri existente
 - Strazi și drumuri existente
 - Acces carosabil/peșonal
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- UTR M3 - Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 - UTR L1c - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite
 - Terenul studiat
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- Construcție propusă: locuința unifamilială
 - Edificabil maxim
 - Strazi propuse prin PUZ "Zona de nord a Mun. București", profil 12,0 metri: 7,0 metri carosabil, 2 * 1,0 metri spații verzi și 2 * 1,5 metri trotuare
 - Teren ce se cedează domeniului public în vederea realizării profilului de stradă din PUZ "Zona de nord a Municipiului București": S=139,40 mp
 - Teren ce se cedează domeniului public în vederea realizării profilului de stradă din PUZ "Zona de nord a Municipiului București"
 - Spații verzi pe sol natural
 - Alei auto/alei pietonale
 - Acces carosabil/peșonal pentru strada propusă prin PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE

Regim maxim de înălțime = P+1E+Er
Înălțimea maximă = 10 metri
POT maxim = 45% | CUT maxim = 0,9
POT propus = 27,3% | CUT propus = 0,62
Necesar de parcare pentru locuința unifamilială: 2 locuri
Total parcare: 2 locuri de parcare în garaj

BILANT TERITORIAL
Raportat la suprafața parcelei

UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Teren în proprietate	560	100 %	560	100 %
Suprafața construită	-	-	149,3	26,7 %
Suprafața desfurată	-	-	340	-
Alei carosabile și pietonale, amenajări exterioare	-	-	103,3	18,4 %
Spații verzi pe sol natural	-	-	168	30 %
Teren ce se cedează domeniului public în vederea realizării profilului de stradă din PUZ "Zona de nord a Municipiului București"	-	-	139,4	24,9 %
TOTAL	560	100 %	560	100 %

INVENTAR DE COORDONATE
Parcela (207583)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	337046.880	584472.916	22.22
2	337052.594	584494.387	25.23
3	337028.115	584500.507	22.22
4	337022.411	584479.035	25.22

S(207583) = 560 mp; P = 94,89 m

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA M.NEAGRA 1975

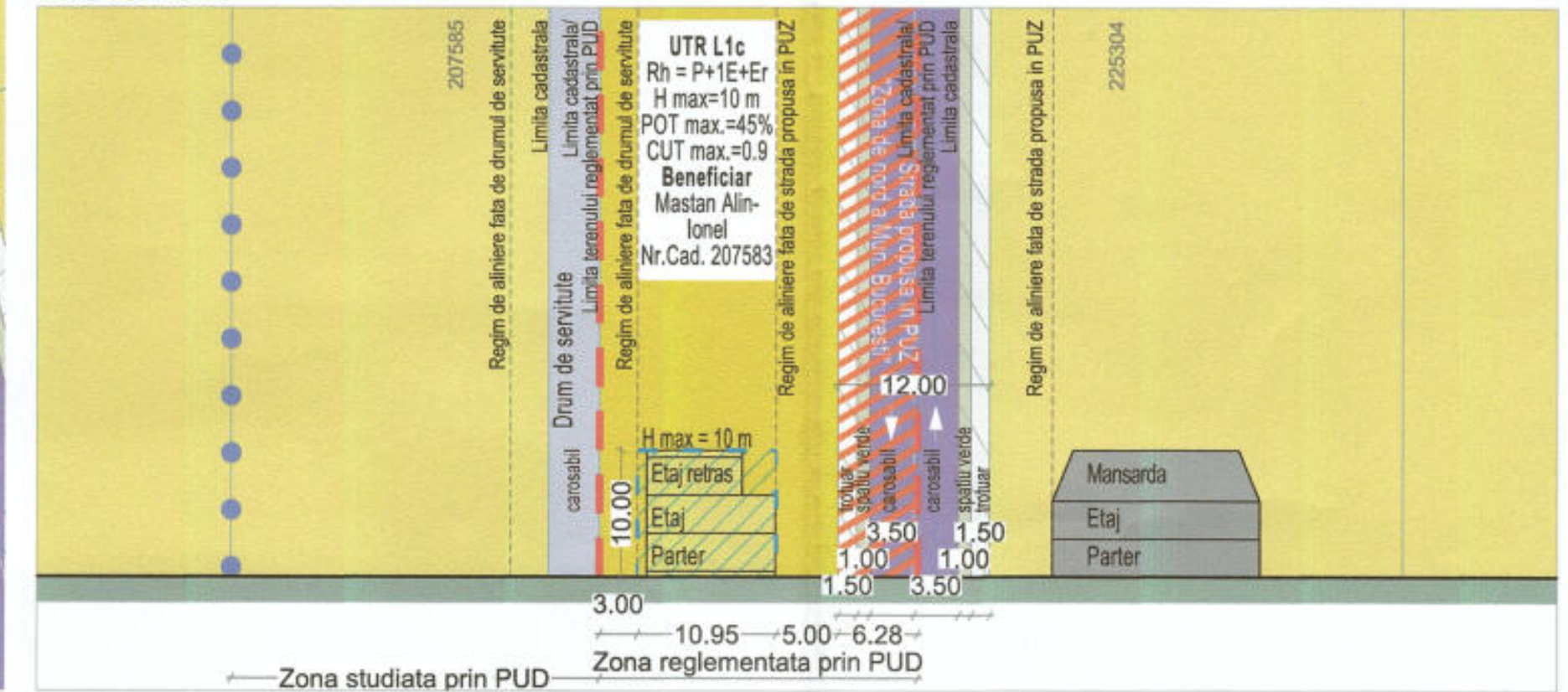
INVENTAR DE COORDONATE
Suprafața afectată de trama stradală conform PV pichețare

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	337028.494	584477.514	22.22
18	337034.208	584498.984	6.28
17	337028.115	584500.507	22.22
15	337022.411	584479.035	6.27

S(1) = 139,4 mp; P = 56,99 m

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA M.NEAGRA 1975

PROFIL A-A



proiectant general

ALBENDIEGO

proiectant arhitectură

arh. urb. Iulia Oja

proiectant arhitectură

arh. Daniela Demian

desenat

arh. urb. Iulia Oja

desenat

arh. stag. Raluca Flegler

desenat

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S/D P+1E+M(ER) CF. PUD ARPOBAT PRIN HCL 71/23.03.2021, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI LA UTILITĂȚI, AMENAJARE TEREN

(beneficiar) MASTAN ALIN-IONEL și soția MASTAN OANA-CARMEN

(autorizație) M. București, Sector 1, Str. Muntele Gâina, Nr. 1, et. 1, nr. 21

scara 1:500

data proiectului 2025

re proiectat

AGO 603-25

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

specificații

URB

PUD

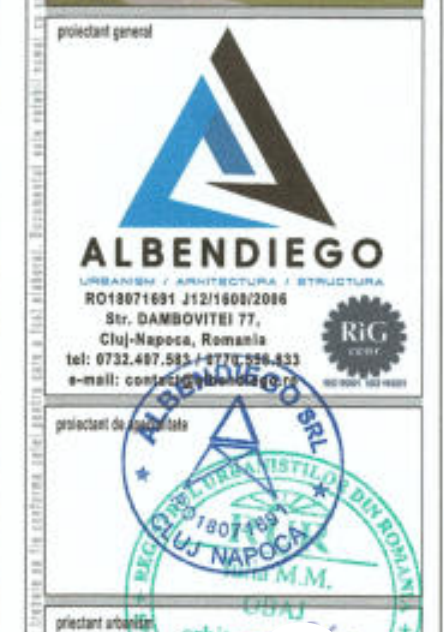
U06



PLAN URBANISTIC DE
DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ
MUN. BUCUREȘTI,
STR. MUNTELE GĂINA,
SECTOR 1, NC 207583

ILUSTRARE DE
ARHITECTURĂ

"NOTĂ: Acest document este proprietatea firmei SC ALBENDIEGO SRL, cu sediul în Municipiul București, Str. Muntele Găina, Nr. 1, Sector 1, Județul București. Este interzisă reproducerea sau utilizarea în altă formă a acestui document fără acordul scris al firmei ALBENDIEGO SRL. Firma este responsabilă pentru conținutul și corectitudinea informațiilor prezentate în acest document. Conținutul este valabil doar în scopul pentru care a fost conceput și nu poate fi folosit în alte scopuri. Conținutul este valabil doar în scopul pentru care a fost conceput și nu poate fi folosit în alte scopuri. Conținutul este valabil doar în scopul pentru care a fost conceput și nu poate fi folosit în alte scopuri."



proiectant general
arh. Irina Oba
proiectant arhitectură
arh. Daniela Demian
proiectant inginerie
arh. Irina Oba
proiectant inginerie
arh. Irina Oba

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ (SD)+P+1E+ME+P
CF. PUD APROBAT PRIN HCL
71/23.03.2021, ÎMPREJMUIRE
TEREN, RACORDURI LA
UTILITĂȚI, AMENAJARE TEREN
beneficiar
MASTAN ALIN-IONEL și soția
MASTAN OANA-CARMEN
proiectant
MASTAN ALIN-IONEL și soția
MASTAN OANA-CARMEN
data
17/03/2021
scara
1:500
proiect
1:500

ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ
specializare
URB
PUD
U10