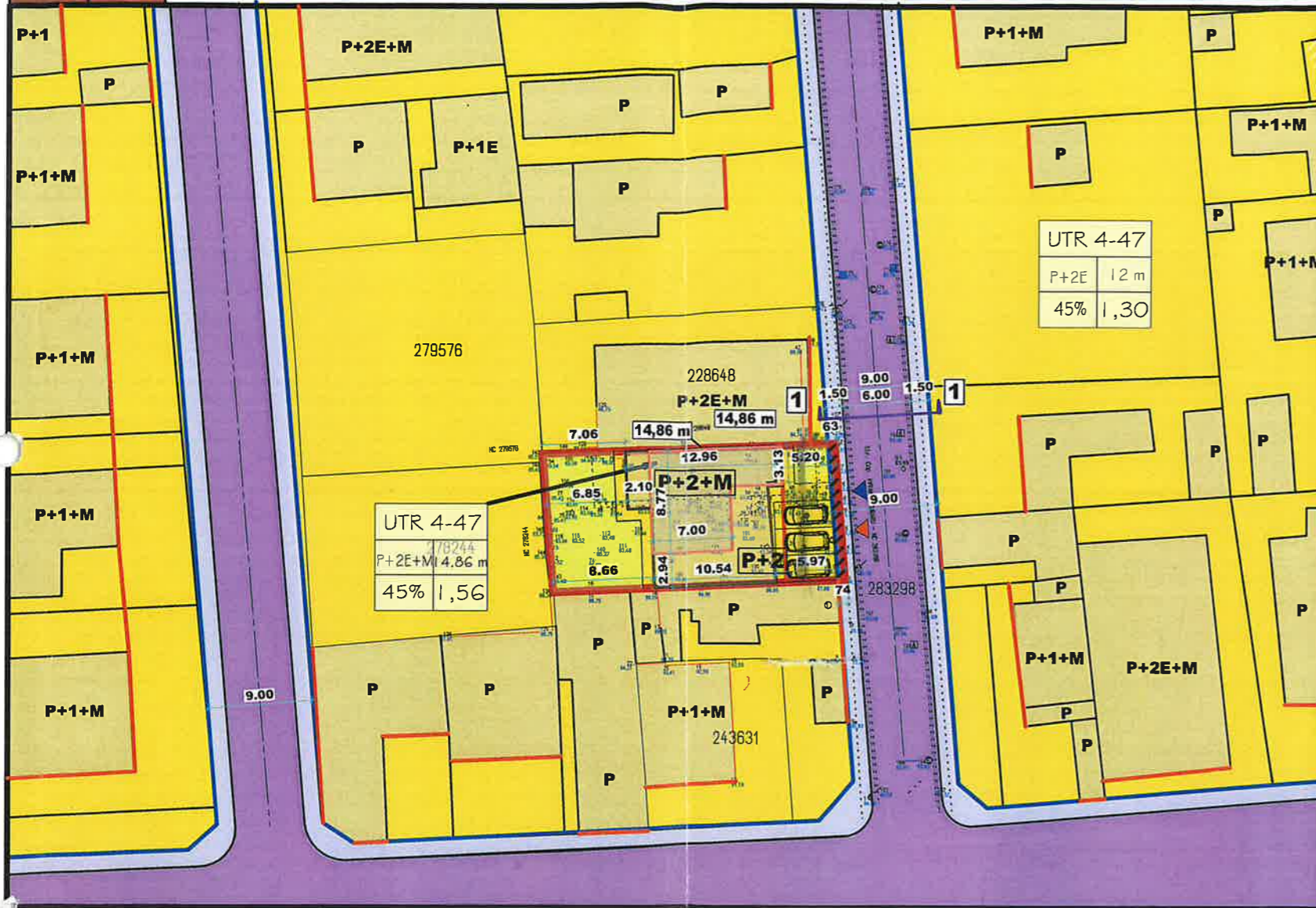


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESMINTARE SI CONSTRUIRE

Str CAP. AVRAM PACURARU, Nr. 3, Sector 1, Bucuresti



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
 - Limita terenului ce a generat P.U.D.
 - Limita de proprietate
 - Aliniament
 - Aliniere

ZONE FUNCTIONALE

- UTR 4-47 Zona locuinte
- Suprafata edificabil
- Teren cedat domeniului public pentru largirea strazilor existente

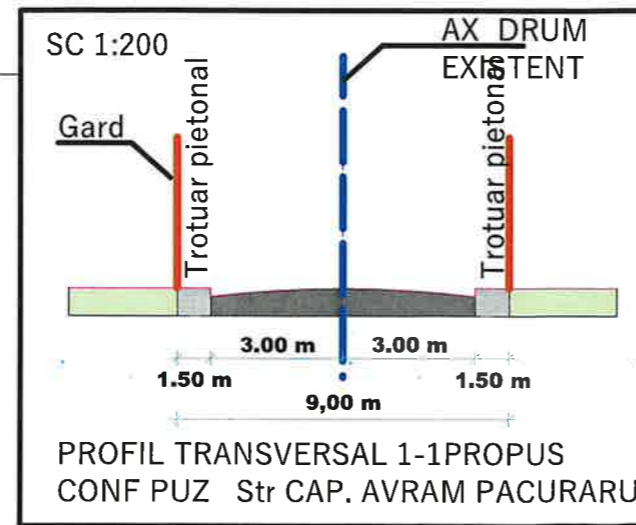
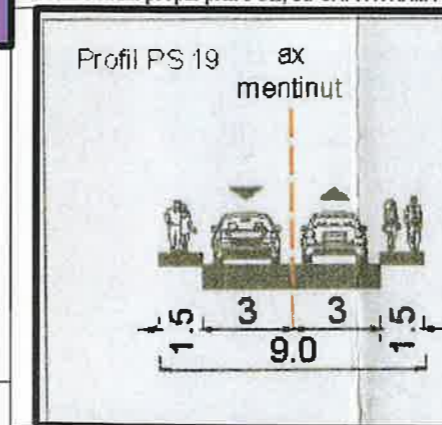
CĂI DE COMUNICAȚII

- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Acces pietonal
- Acces auto
- Reprezentare secțiune

| | |
|-----------|-------|
| UTR 4-47 | UTR |
| P+2E 12 m | Rh |
| 45% 1,30 | H max |
| | POT |
| | CUT |

Nr locuri de parcare = 3 locuri

Profil stradal propus prin PUZ, Str CAP. AVRAM PACURARU



ARTICOLUL 10-INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR CONFORM PUZ

inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2 (12 metri); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat

CONCLUZII
Inaltimea maxima a cladirii propuse se aliniază cu inaltimea maxima a cladirii invecinate in Nord - respectiv 14,86 mp

| Nr. | x | y | IE |
|-----|------------------|------------------|-----------|
| 1 | 587448.74878575 | 332416.344468078 | 272342 |
| 2 | 587446.971346251 | 332416.286099559 | 272342 |
| 3 | 587427.764177523 | 332415.585539698 | 272342 |
| 4 | 587423.608712383 | 332415.433973784 | 272342 |
| 5 | 587424.54113613 | 332403.532205706 | 272342 |
| 6 | 587449.715957514 | 332404.643343538 | 272342 |
| 7 | 587448.74878575 | 332416.344468078 | 272342 |
| 1 | 587427.764177583 | 332415.585539700 | 272342-C1 |
| 2 | 587428.010451566 | 332411.24939268 | 272342-C1 |
| 3 | 587439.540620606 | 332411.757698411 | 272342-C1 |
| 4 | 587439.62518378 | 332410.137593161 | 272342-C1 |
| 5 | 587441.702173653 | 332410.213708659 | 272342-C1 |
| 6 | 587441.627286474 | 332411.823388051 | 272342-C1 |
| 7 | 587447.287890977 | 332411.994814234 | 272342-C1 |
| 8 | 587446.971346251 | 332416.286099559 | 272342-C1 |
| 9 | 587427.764177583 | 332415.585539700 | 272342-C1 |



| | | |
|---------------|---|--------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) = 298 mp Suprafata din acte = 312 mp | Adresa imobilului |
| 272342 | | Str CAP. AVRAM PACURARU, Nr. 3 |
| | | UAT Loc. Bucuresti Sectorul 1 |

COEFICIENTI URBANISTICI CONFORM SITUATIEI EXISTENTE A Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. - INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII si SOSEAUA COLENTINAM - UTR 4-47-Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

| UTR | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim | R.h. maxim | H maxim |
|----------|--------------|--------------|--------------|---------|
| UTR 4-47 | 45,00% | 0,90 1,30 | P+1E P+2E | 12,00 m |

| COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI | | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|
| UTR | P.O.T. existent | C.U.T. existent | R.h. existent | H existent |
| UTR 4-47 | 28,86 % | 0,29 | P | 3,00 m |

S teren = 312 m² din acte si 298 m² din masuratori
S construit existent = 86,00 m² = propus spre demolare
S desfasurat existent = 86,00 m² = propus spre demolare
POT existent = 28,86 %
CUT existent = 0,29
S construit parter propus = 134,10 mp
S construit Et 1 propus = 131 mp
S construit Et 2 propus = 123,70 mp
S construit Mansarda propus = 75,00 mp
S desfasurat propus = 464,30 mp
POT propus = 45 %
CUT propus = 1,56

| REGLEMENTĂRI - INDICI PROPUȘI PRIN PUD | | | | |
|--|---------------------|---------------------|------------|---------|
| UTR | P.O.T. maxim propus | C.U.T. maxim propus | R.h. maxim | H maxim |
| UTR 4-47 | 45 % | 1,56 | P+2E+M | 14,86 m |

| BILANȚ | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | SUPRAFAȚĂ (m) | PROCENT (%) |
| SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ | 134,10 | 45,00 |
| CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELEI | 74,50 | 25,00 |
| SPAȚII VERZI | 89,40 | 30,00 |
| TOTAL | 298,00 | 100,00 |

| | | | | |
|--------------------|-----------------------------|-----------|------------|---|
| VERIFICATOR/EXPERT | NUME | SEMNAȚURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
| | arh. Laura Andreea Dobrescu | | | |
| SEF PROIECT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | | |
| PROIECTAT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | | |
| DESENAT | arh. Laura Andreea Dobrescu | | | |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAȚURA | ARA | TITLU PROIECT: "DESMINTARE SI CONSTRUIRE CONSTRUIRE" |
| | | | 1:500 | Mun. Bucuresti, Sectorul 1, Str CAP. AVRAM PACURARU, Nr. 3, nr cad 272342 |
| | | | DATA: 2025 | TITLU PLANSA: SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI URBANISTICE |
| | | | | PROIECT NR. 528 FAZA P.U.D. PLANSA NR. U04 |