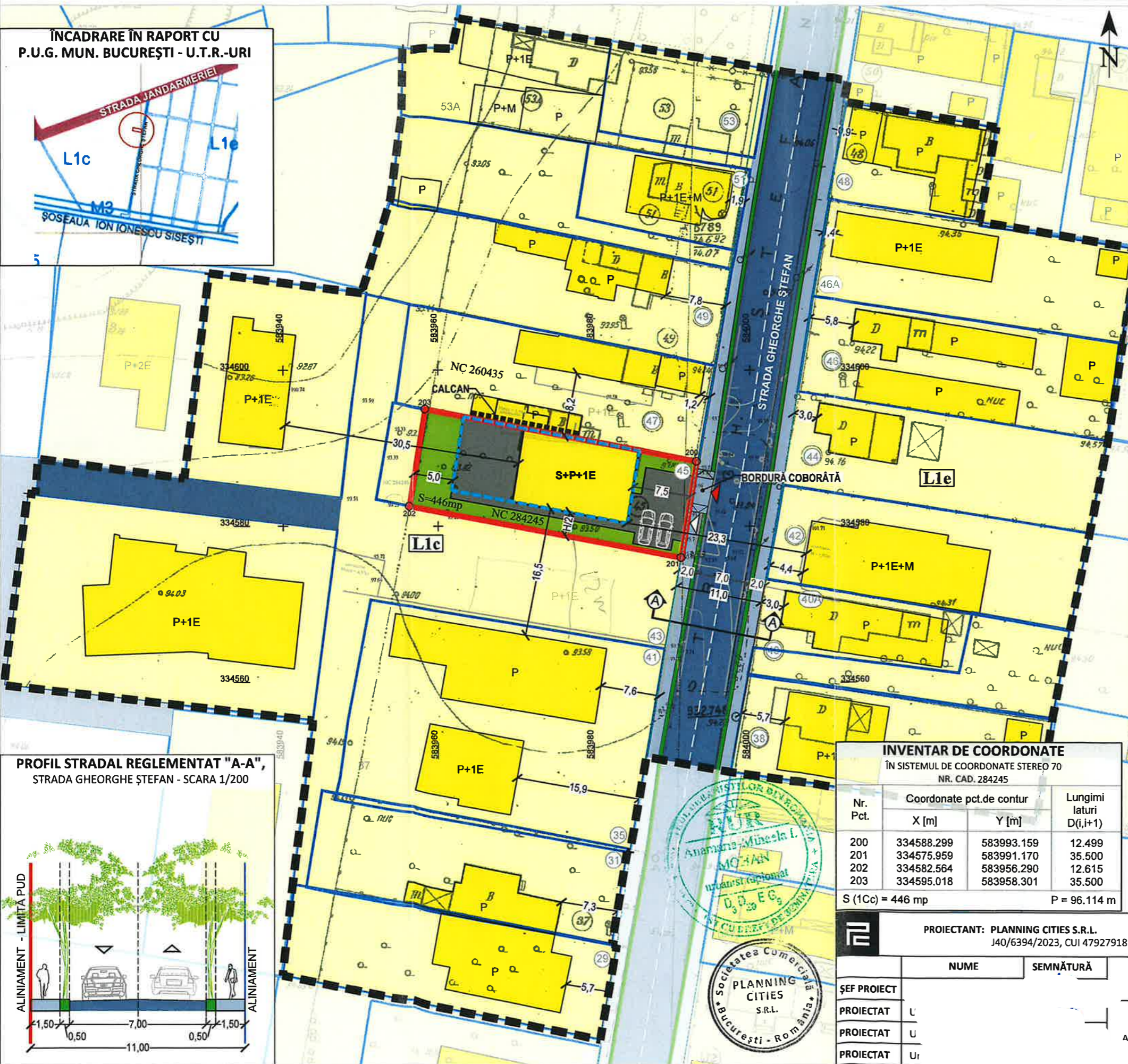


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## P.U.D. - STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, SECTOR 1, BUCUREȘTI

DEȘFIINTARE CLĂDIRI EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD

INCADRARE ÎN RAPORT CU  
P.U.G. MUN. BUCUREȘTI - U.T.R.-URI



### 04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei de studiu
  - Limita terenului reglementat prin PUD
  - Limita UTR, conform PUG
  - Limite de proprietate
  - Limită calcan

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale / zonă aferentă
  - Circulații carosabile / Circulații pietonale
  - Alei secundare
  - Spații verzi de aliniament

#### REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL PUD

- Limită edificabil PUD (suprafața maximă de implantare a construcției)
- Construcție propusă prin PUD (Sc max. = 200,70 mp)
- Platformă pentru 2 locuri de parcare
- Zone minerale (betonate) amenajate pe parcelă
- Spații verzi pe parcelă
- Acces carosabil / acces pietonal pe parcelă

#### PREVEDERI URBANISTICE

Indicatori urb.	REGLEMENTĂRI P.U.G. BUCUREȘTI	
	L1c - locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite / construcții	PUD
POT	max. 45 %	45%
CUT	- Pentru înălțimi P+1 = max. 0,9; - Pentru înălțimi P+2 = max. 1,3; - În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 P+2; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;	0,9
Rh		(S)+P+1E
H	10 m	max. 7,80 m la cornișă, (8,70 m la coamă)

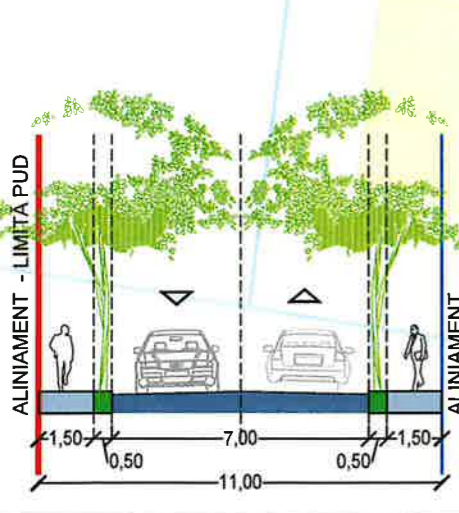
#### NUMĂR LOCURI DE PARCARE

Se vor asigura 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, conform prevederilor HCGMB nr. 66/2006 pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu:  
„5.1.2. Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață desfășurată este mai mare de 100 mp.”

#### BILANȚ TERITORIAL

Utilizarea terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafață construită (max.)	45,0 mp	10,00 %	200,7 mp	45,00 %
Spații verzi (min.)	/	/	133,8 mp	30,00 %
Circulații, alei de acces și alte amenajări (max.)	/	/	111,5 mp	25,00 %
Teren neamenajat	401,00 mp	90,00 %	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>446,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>446,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

PROFIL STRADAL REGLEMENTAT "A-A",  
STRADA GHEORGHE ȘTEFAN - SCARA 1/200



**INVENTAR DE COORDONATE**  
ÎN SISTEMUL DE COORDONATE STEREO 70  
NR. CAD. 284245

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	334588.299	583993.159	12.499
201	334575.959	583991.170	35.500
202	334582.564	583956.290	12.615
203	334595.018	583958.301	35.500

S (1Cc) = 446 mp      P = 96.114 m




PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L. J40/6394/2023, CUI 47927918		AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, NC 284245, SECTORUL 1, MUN. BUCUREȘTI	PROIECT NR. 04/2024
ȘEF PROIECT	NUME	SEMĂTURĂ	BENEFICIAR:
PROIECTAT	L'		TITLU PROIECT: P.U.D. - DEȘFIINTARE CLĂDIRI EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD, ÎMPREJMUIRE, BRANSAMENTE
PROIECTAT	U		FAZA P.U.D.
PROIECTAT	Ur		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
		SCARA: 1 : 500	PLANȘA NR. 04.01.
		DATA: AUG. 2025	

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**P.U.D. - STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI**  
**DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD**

**04.04.01. ILUSTRARE DE TEMĂ. CONFORMARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ**



	<b>PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L.</b> 140/6394/2023, CUI 47927918		<b>BENEFICIAR:</b> AMPLASAMENT: STR. GHEORGHE ȘTEFAN NR. 45, SECTORUL 1, MUN. BUCUREȘTI		<b>PROIECT NR.</b> 04/2024
	<b>NUME</b>	<b>SEMĂNĂTURĂ</b>	<b>SCARA:</b>	<b>TITLU PROIECT:</b> P.U.D. - DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PARTER, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E CU ALIPIRE LA CALCAN NORD, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE	<b>FAZA</b> P.U.D.
<b>ȘEF PROIECT</b>			<b>DATA:</b> FEBRUARIE 2025	<b>TITLU PLANȘĂ:</b> ILUSTRARE DE TEMĂ. CONFORMARE ARHITECTURAL-VOLUMETRICĂ	<b>PLANȘA NR.</b> 04.04.01.
<b>PROIECTAT</b>					
<b>PROIECTAT</b>					