



**P.U.D. - ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - BENSIFINTARE ANEXE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REABILITARE, SUPRAETAJARE CORP EXISTENT, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNE DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME Sp+P+1E PARTIAL SI IMPREJMUIRE STR. MITROPOLIT GRIGORE, NR.48, BUCURESTI**

Reglementarea obiectivului se va face in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 410 / 74757 din 17.05.2021 privind indicatorii urbanistici ai zonei.

**BILANT ZONAL**

ZONIFICARE	002	5
CONSTRUCTIE	11	59
SPATIU VERDE AFERENT LOCUINTE	08.13	31
PLATFOARĂ PIETONALĂ	18	10
LOCURI DE PARCARE IN INTERIORUL PARCELI	2	10

**INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL CONFORM CADASTRU SISTEM DE PROIECTE STEREO 70**

Nr. Parcela	Coordonata pe de contur	Lungimi laterali d(i,i+1)	
	Y [m]	X [m]	
1	587178,950	324019,303	28,44
2	587202,844	324032,532	7,06
3	587206,382	324026,428	10,67
4	587197,188	324020,998	15,82
5	587183,405	324013,253	18,86

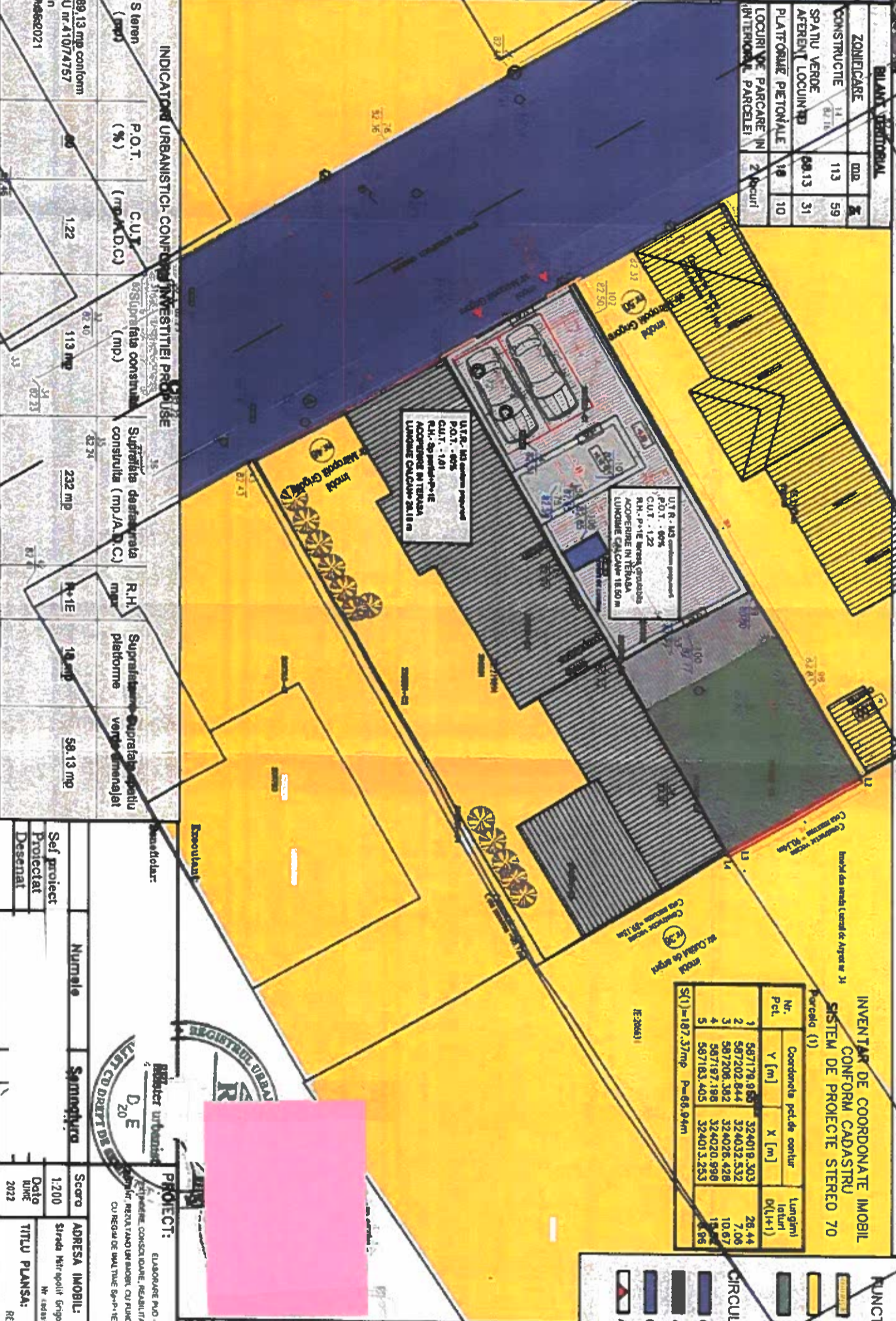
S(1)=187,37mp P=66,94m

Aplicasiunea studiat face parte din intravilanul Municipiului Bucuresti și este reglementat urbanistic conform P.U.G. și Municipiului Bucuresti, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 2692/2000 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/2010, nr. 2412/2011, nr. 2322/2012 și 877/14.12.2018. Terenul prezintă Intenșitatea de 35 pentru solicitări care nu se încadrează în reglementările aprobate referitoare la amplasarea, construcțiile față de linia laterală și posterioară a terenului. Terenul este înregistrat la categoria de 2. Obștină curți construcției face parte din M3. Subzona mixta situata in afara liniei foznei proiectate, având regim de constructii continuu sau discontinuu și înălțimi mixte de P+4 niveluri.

**RETRAGERE PROPUSĂ A ZONEI PROIECTATE DE MODERARE URBANISTICĂ:**  
 Retragerea frontală - amplasarea pe aliniament Retragerea laterală - 10,20m;  
 Retragerea laterală:  
 - dreapta - se alipaste la cotele p+vech pe lungime de 16,50m;  
 - stanga - constructii romane pe limita de proprietate;

**CONSTRUCȚIILE EXISTENTE:**  
**ANEXA DE DE PARCARE SI REPARAȚIA MAȘINILOR**  
**CONFORM CU NR.410/74757 DIN 17.05.2021 PRIN CĂRTEA STRĂLĂCITĂȚII**  
**ESTE AFERENT DE REGLEMENTARE**

Regimul de construcție este P+1E, în contextul stilului arhitectural actual al zonei.  
 Regimul de înălțime este condiționat de existența construcțiilor din învecinatate, pe latura de Est. În contextul existenței unui cecan, conform Certificatului de Urbanism nr. 410/74757 din 17.05.2021 se propune alinierea noului construcții la cecanul existent pe o lungime de 16,5 metri și se preia aliniamentul construcției existente din învecinatate. Se propune întreruperea cecanului cu o cură de lumină pe linia gimes acestuia, învecinatate.



**INDICATORI URBANISTICI CONFORM INVESTITIEI PROIECTATE**

U.T.R.	PROBUS	S teren (mp)	P.O.T. (%)	C.U.T. (mp/A.D.C.)	Suprafata terenului construita (mp)	Suprafata desfasurata constructiilor (mp/A.D.C.)	R.H. max	Suprafata platforme pietonale	Suprafata verdelor emerald
M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+4 niveluri	Conforma investitiei proiectate	189,13 mp conform CU nr 410/74757 din 17.05.2021	35	1,22	119 mp	232 mp	P+1E	14 mp	58,13 mp

**LEGENDA**

- Limite si parcelar
- Teren ce a generat doc. S.Teren = 210,00 mp;
- Alinierea cladirii din vecinatate, care a generat alinierea cladirii de pe terenul studiat;
- Suprafata oferenta terenului ce a generat P.U.D.
- Suprafata oferenta vecinatatilor terenului ce a generat P.U.D.
- Alinierea constructiei la frontul stradii

**FUNCTIUNI**

- Locuinta individuala alipita la cecan
- Locuinta individuala
- Spatiul verde amenajat in interiorul parcelii
- Circulatia si accese
- Circulatia carosabila
- Ax drum
- Circulatie pietonala
- Acces lot

**LEGENDA**

- Stalpi opo
- Stalpi de beton
- Stalpi de termn
- Regulatori gaz
- Gagher
- Canal canalizare
- Tablouri electrice
- Canthi apa
- Suprafata studiata
- Linie cadastrala
- Strada, borduri
- Gard de beton
- Gard de piessa
- Gard de metal
- Constructii

**PROIECT**

Elaborare P.U.D. - desfasurare anexa, extindere, consolidare, reabilitare, supraetajare corp existent, rezultand un imobil cu functiune de locuinta individuala cu regim de inaltime Sp+P+1E partial si imprejmuire

**PROIECTANT:** S.M. PROIECTANT

**NUMELE:** S.M. PROIECTANT

**SECRU:** 1200

**ADRESA IMOBIL:** Strada Mitropolit Grigore nr.48, Sector 4, Bucuresti

**TITLU PLANSA:** REGLAMENTARI URBANISTICE

**DATA LUCRULUI:** 2022

**NUMERUL PLANSAI:** 3

REGISTRUL URBANISTIC

REGISTRUL URBANISTIC

REGISTRUL URBANISTIC