

Indicatori urbanistici conf. PUG Bucuresti aprobat:  
**M3** - subzone mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri  
 POT max = 60%  
 CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren  
 Rh - Hmax = P+4E

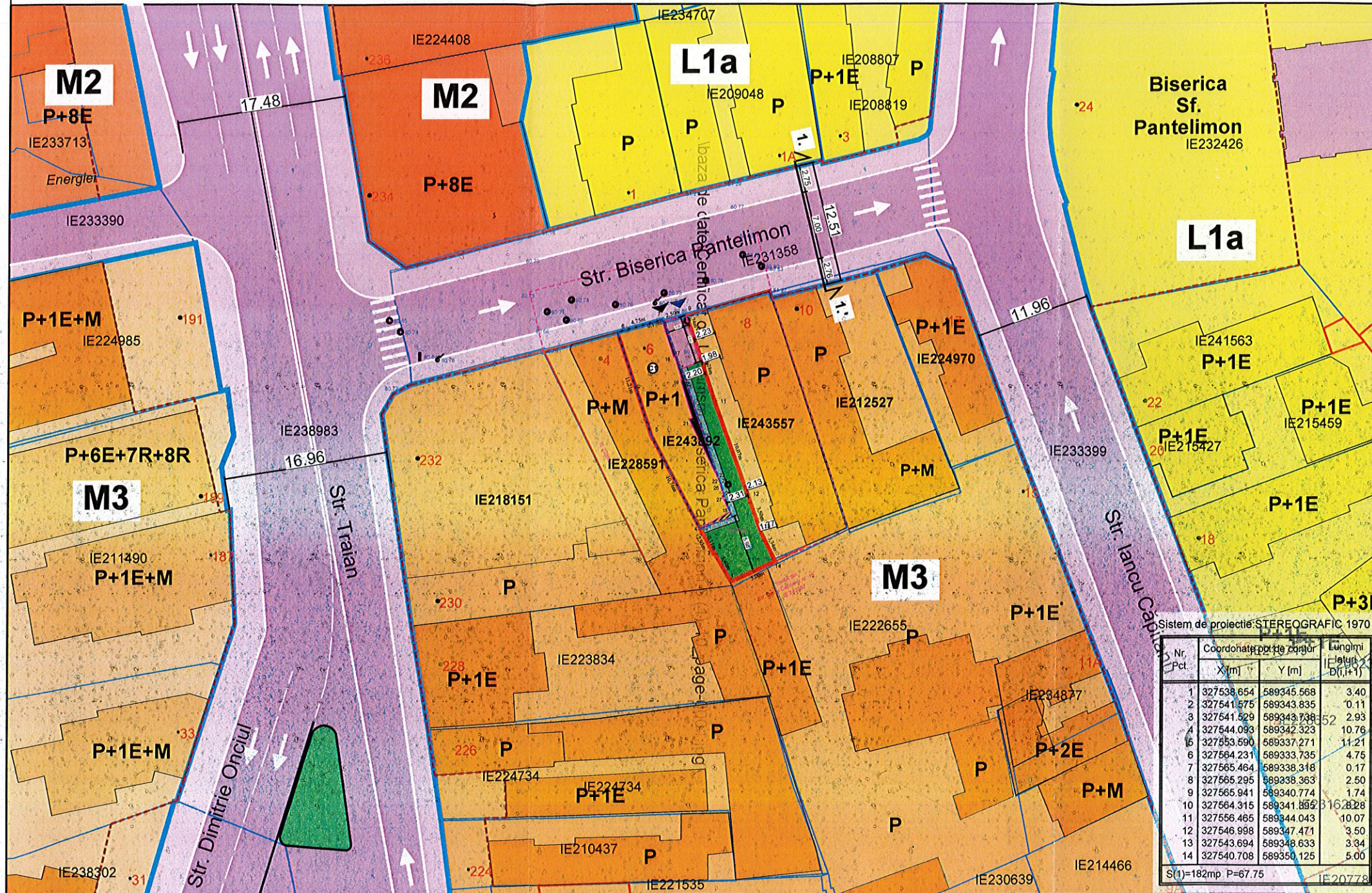
Indicatori urbanistici propusi:  
**M3** - subzone mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri  
 POT propus = 40,96%  
 CUT propus = 0,62 mp ADC/mp teren  
 Rh - Hpropus = P+1Em - 7m

**Legendă**  
 ① - Construcție existentă  
 S constr. la sol = 93.2 mp  
 ② - Extindere locuinta  
 S constr. la sol - parter = 101.85 mp  
 S constr. la sol - etaj = 203.16 mp



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
 CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, RECOMPARTIMENTARE SI AMENAJARE INTERIOARA, REFACERE FINISAJE SI IMPREJMUIRE, REGIM FINAL DE INALTIME Sp-P+1E

**U03.0 REGLEMENTARI URBANISTICE**



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate proiecte conștur		Lungimi [m] D(n, n+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327538.654	589345.568	3.40
2	327541.575	589343.835	0.11
3	327541.529	589343.738	0.52
4	327544.093	589342.323	10.76
5	327553.690	589337.271	11.21
6	327564.231	589333.735	4.75
7	327565.464	589338.318	0.17
8	327565.295	589338.363	2.50
9	327565.941	589340.774	1.74
10	327564.315	589341.889	316.828
11	327556.465	589344.043	10.07
12	327546.998	589347.471	3.50
13	327543.694	589348.633	3.34
14	327540.708	589350.125	5.00

S(1)=182mp P=67.75

**LEGENDA**

**Limite**

- Teren ce a generat P.U.D. N.C. 243892
- Limită teren studiat
- Limită U.T.R.
- Limită cadastru
- Aliniere existenta
- Limita imobile existente
- Limite anexe existente

**Zonificare funcțională existentă**

- L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.
- M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14
- M3 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4
- Zonă circulații carosabile
- Zonă circulații pietonale

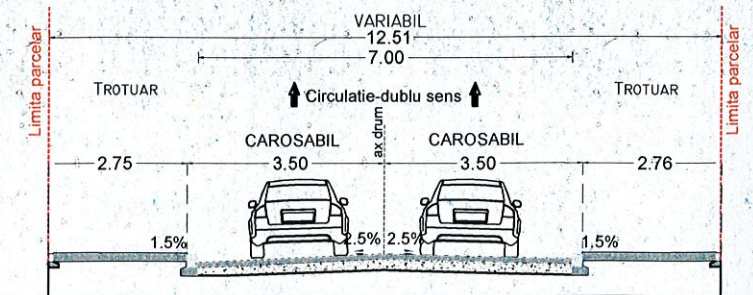
**Reglementari**

- Extindere locuinta individuala P+1Em
- Extindere propusa
- Aliniere propusa
- Spatii verzi in incinta
- Loc de parcare in incinta
- Alei pietonale in incinta

**Accese**

- Acces carosabil
- Acces pietonal

**PROFIL STRADAL EXISTENT 1-1'**  
 STR. BISERICA PANTELIMON (fosta Str. Beius)



**BILANT TERITORIAL N.C. 243892**

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp.)	Procent %	Suprafata (mp.)	Procent %
Parcela ce face obiectul PUD	182.00	100%	182.00	100%
Construcție - Locuinta existenta	93.2	51.2%	93.2	56.85
Construcție - Extindere locuinta	0.00	0.00%	8.65	
Circulații pietonale	0.00	0.00%	12.12	6.65%
Spatii verzi	88.8	48.8%	55.66	30.58%
Parcare la sol	0.00	0.00%	11.80	6.48%
<b>TOTAL</b>	<b>182.00</b>	<b>100%</b>	<b>182.00</b>	<b>100%</b>

\*Nota: Rezultatul bilanului teritorial este raportat la suprafata masurata 182.00 conform masuratori cadastrale

**PLAN TOPOGRAFIC**



KUB ATELIER S.R.L.  
 CUI 43952595  
 J40/5076/2021  
 Strada Mizil, Nr. 3A, Etaj 1, Bloc A, Scara 1, Sector 3, Bucuresti

Beneficiar:

**STAN CRISTIAN**

Pr. nr.

041/2024

**SPECIFICATIE**

NUME  
 SEMNATURA  
 scara 1/500  
 format A3  
 COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat)  
 03.2025

Faza:  
**AVIZE P.U.D.**  
 Planșa nr. U03.0  
 Titlu proiect:  
 CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL, RECOMPARTIMENTARE SI AMENAJARE INTERIOARA, REFACERE FINISAJE SI IMPREJMUIRE, REGIM FINAL DE INALTIME Sp-P+1E  
 Titlu planșa:  
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a KUB ATELIER S.R.L. Bucuresti, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.