

PUD STRADA GHERGHITEI NR. 50D, NR.CAD/C.F. 216072, SECTOR 2, BUCUREȘTI



03.00 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SCARA 1 5000



BILANȚ TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUG BUCUREȘTI		REGLEMENTAT PUD	
	UTR M2	UTR M2	UTR M2	UTR M2	UTR M2	UTR M2
P.O.T. max.	17.24%	70.00%	70.00%	70.00%	30.00%	30.00%
C.U.T. max.	0.33	3	3	3	0.5	0.5
S.C.D. max. (mp)	165.7	345.1	345.1	345.1	246.5	246.5
Rh. max.	P+1E	P+14E	P+14E	P+14E	P+1E	P+1E
H max. (m)	8.32 m	> 45 m	> 45 m	> 45 m	8.32 m	8.32 m
Funcțiune	Locuință individuală	Locuințe și servicii	Locuințe și servicii	Locuințe și servicii	Locuință individuală	Locuință individuală

	85.00	17.24%	345.1	70.0%	147.9	30.0%
Suprafață max. construită la sol	85.00	17.24%	345.1	70.0%	147.9	30.0%
Suprafață minimă spații verzi (mp)	197.50	40.06%	86.4	20.0%	147.9	30.0%
S. min. circulații carosabile, pietonale, parcări	210.50	42.70%	49.3	10.0%	197.2	40.0%
Suprafață neamenajată	x	x	X	X	X	X
Suprafață teren/ U.T.R. (mp)	493.0	100.0%	493.0	100.0%	493.0	100.0%

*Se vor asigura minim 20% spații verzi pe sol (permeabile), și 10 % pe placă / terase / amenajări, conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București
**Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform HCGMB 66/2006.

LEGENDĂ LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite imobile intabulate Eterra (O.C.P.I.)
- Limită construcții intabulate Eterra (O.C.P.I.)
- Limită UTR conform PUG Municipiul București
- Limita terenului care a generat PUD

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi max de P+14 niveluri
- Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi max de P+4 niveluri
- Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii
- Subzona construcțiilor și amenajărilor pt. gospodărie comunală
- Circulații carosabile / Circulații pietonale
- Spațiu verde de aliniament
- Locuințe individuale
- Instituții, servicii și birouri

RESTRIȚII TEHNICE

- Rețea publică de canalizare B 350 / - zonă de protecție aferentă 2.0 m

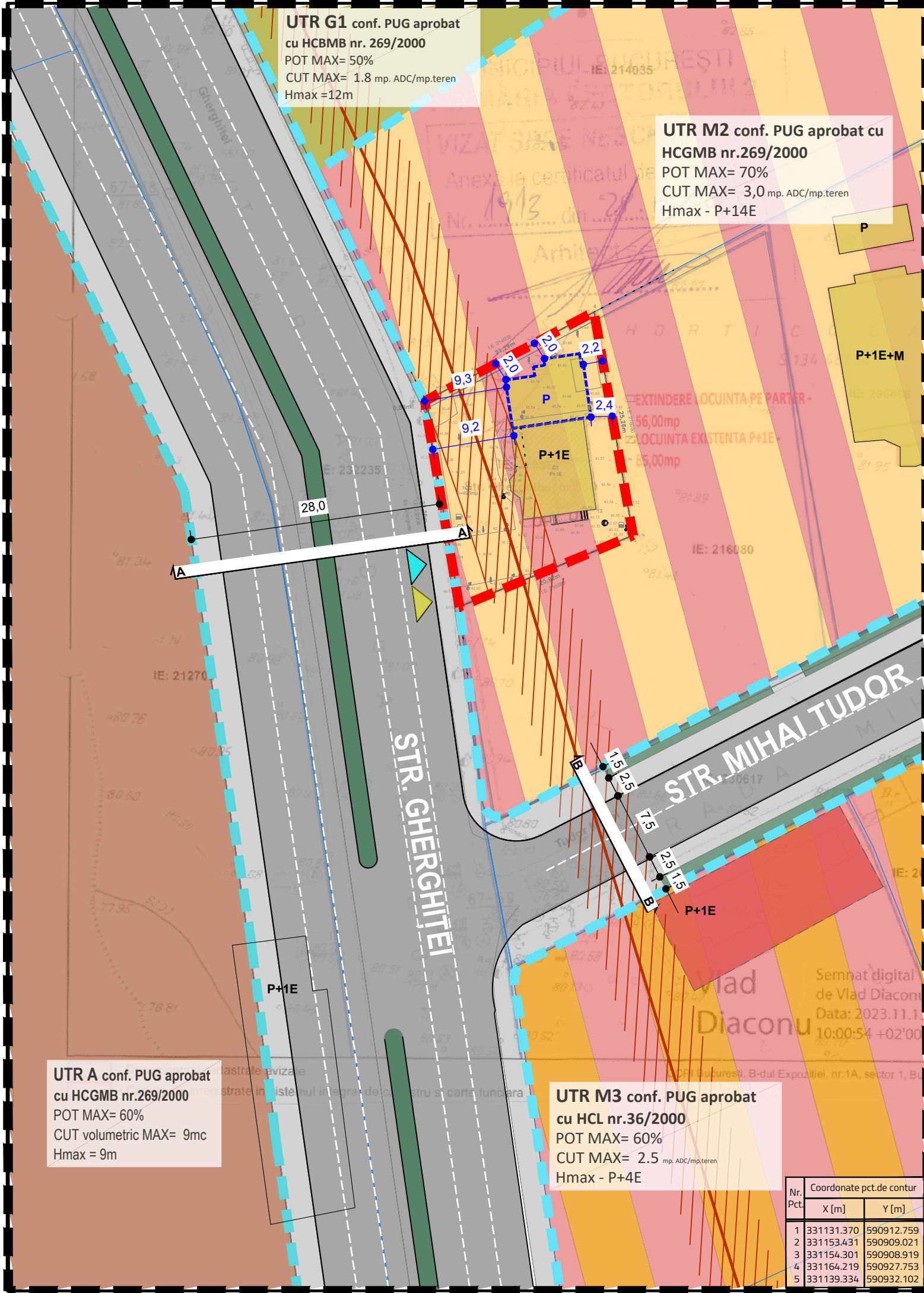
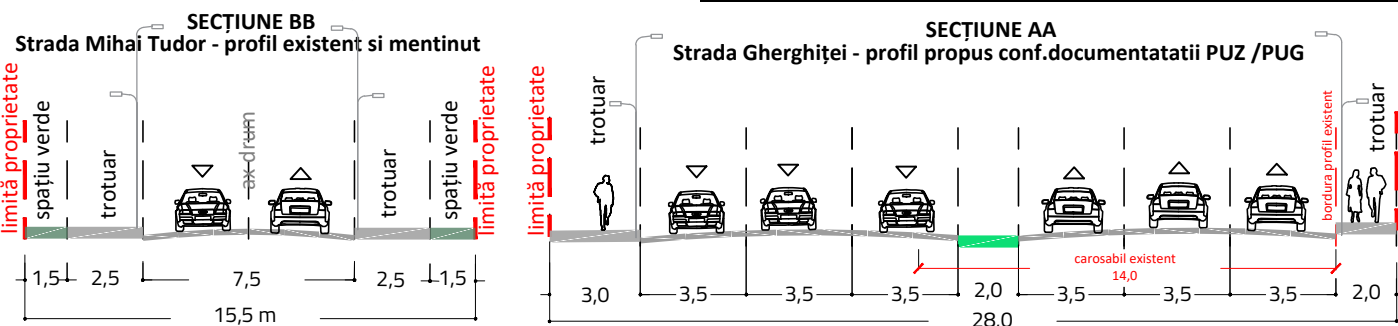
REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Edificabil propus
- Acces pietonal / Acces carosabil

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max = 30%
 CUT max = 0,5 mp ADC/mp.T.
 Rhmax = P+1 (existent)
 H max = 8,32m (existent)
 Rh max extindere = P
 Hmax extindere = 3,45m cornișă/4,15m coamă
 Locurile de parcare se vor asigura în incintă conform H.C.G.M.B. 66 / 2006

PROFILE STRADALE PROPUSE, scara 1 200



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	331131.370	590912.759
2	331153.431	590909.021
3	331154.301	590908.919
4	331164.219	590927.753
5	331139.334	590932.102

PROIECTANT S.C.UrbeE STUDIO S.R.L.		PROIECT: PUD EXTINDERE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ LA NIVELUL PARTERULUI		PR. NR. 25/ 2024
Strada Poterasi, nr.29, S.4, Bucuresti J40/15800/2021 CUI 44895277		BENEFICIAR: APOSTOL FLORICA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	DATA	ADRESA: STR. GHERGHITEI NR. 50D, SECTOR 2, BUCUREȘTI
SEF PROIECT/ PROIECTAT	urb.UNGUREANU Ana Eliza		2024	FAZA: P.U.D.
			SCARA 1: 500	PLAȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
				PL. NR. 03.00