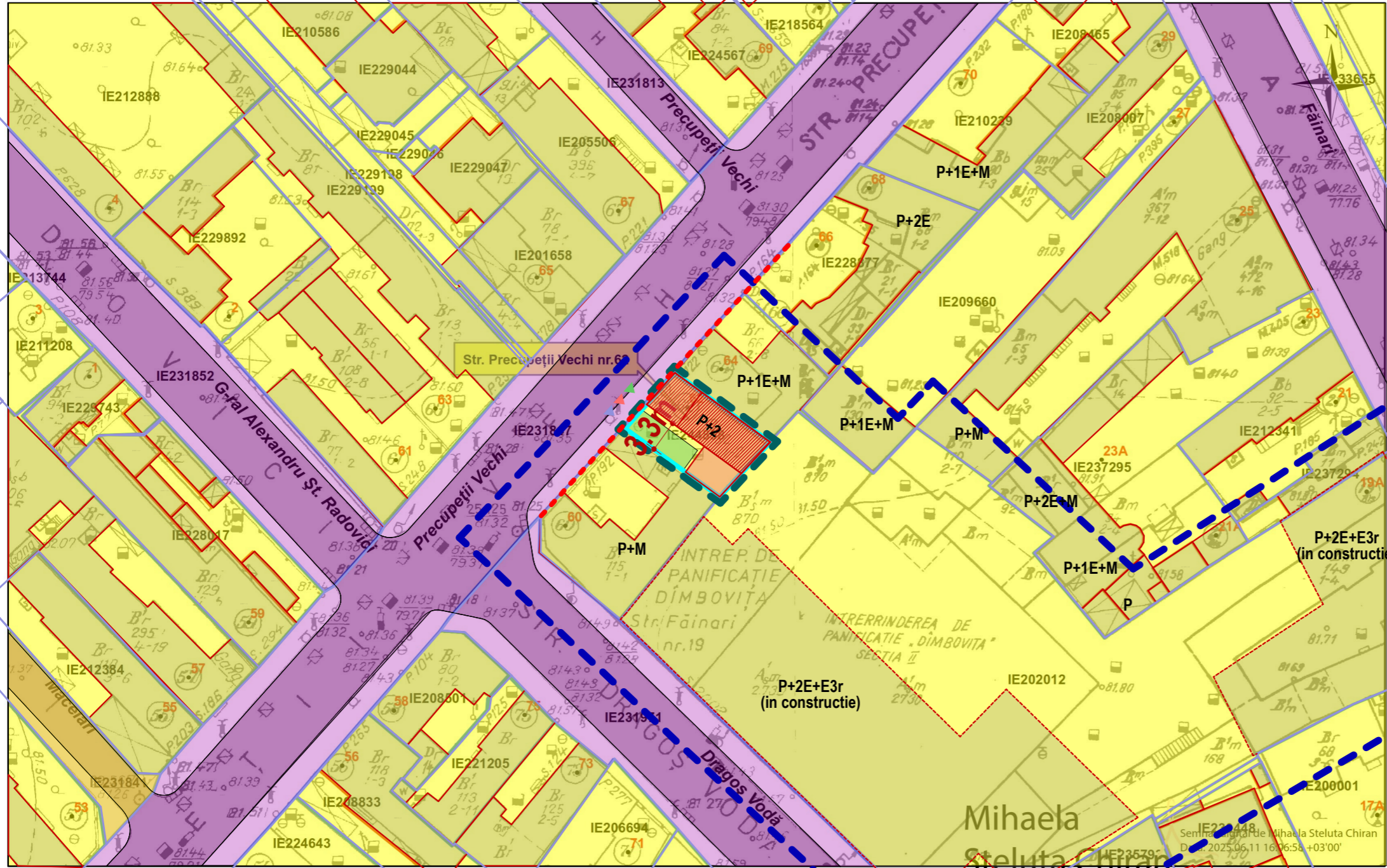




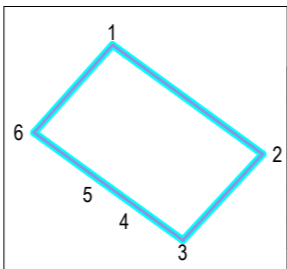
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Precupeții Vechi nr.62, sector 2, București



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA
- TEREN generator a prezentei documentatii
- LIMITE PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- REGIM DE ALINIERE EXISTENT (PE ALINIAMENT)
- CAI CIRCULATIE rutiera/pietonală
- LOCUIRE
- REGIM DE INALTIME EXISTENT
- ACCES pietonal / auto / utilitati
- ZONA EDIFICABILA IMOBIL PROPUS



Nr. Pct.	Coordonate (Stereo 70)	
	X [m]	Y [m]
1	589256.094	328313.447
2	589266.012	328306.221
3	589260.749	328300.535
4	589257.879	328302.607
5	589255.469	328304.348
6	589250.912	328307.639

Suprafata = 94mp

Teren generator PUD - Str. Precupeții Vechi 62, IE: 244858, sect. 2, Bucuresti

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 11.09.2025
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

S.C. MOFT ART S.R.L.

J 40/3519/05.03.2005 R16207194
Sos. Iancului 13, bl. 107, ap.35, BUCURESTI
telefon: 0723.622.676, e-mail: odagescu.stefan@yahoo.com

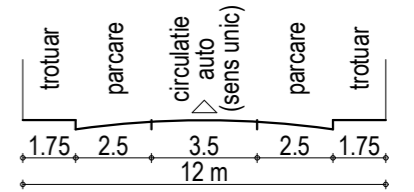
Colectiv elaborare arhitectura: Nume: _____ Semnatura: _____

Urbanism: Arh. Stefan Adrian Odagescu

Proiectat: Arh. Stefan Adrian Odagescu

Desenat: Arh. Monica Odagescu

PROFIL STRADAL - Str. Precupeții Vechi (existent - pastrat)



UTILIZARE FUNCTIONALA

- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020, prin aprobarea prezentei documentatii PUD, se intrunesc conditiile reglementate si terenul din Str. Precupeții Vechi, nr. 62, nr.cad 244858, Sect. 2, Mun Bucuresti devine constructibil prin autorizare directa. Reglementarile urbanistice aplicabile sunt stabilite / detaliate de prezenta documentatie.
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020, clădirea propusa se vor amplasa pe aliniament (respectand alinierea constructiilor din zona si a constructiei existente).
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020 (care permite regim de construire insriuit) clădirea propusa va respecta urmatoarele retragerii: -va ramane amplasata pe limitele de proprietate laterale si pe limita de proprietate posterioara (similar amprenteii actuale a clădirii existente). Va fi acoperit calcanul vecin al constructiei de pe Str. Precupeții Vechi, nr. 64 si partial (pe zona care depaseste inaltime a gardului) cel de pe Str. Precupeții Vechi, nr. 60
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020.
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020
- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020 - minim 1 loc de parcare
- ÎNALTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020 - Regim de Inaltime maxim (Rmax) admis: P+2E+M/E3R, Inaltime la cornisa maxim (Hmax) admisa: 12,0 m
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020
- SPAȚII PLANTATE
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020
- ÎMPREJMUIRI
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020
- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020 - Se mentine POT initial, corespondent suprafetei la sol a locuintei existente - 66.1mp - respectiv: POT maxim admis = 70.3%
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
- Conform PUZ Coordonator Sect.2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020 CUT maxim admis = 1.6



BILANT TERITORIAL

Criterii	EXISTENT		PROPUS	
	TOTAL (mp)	procent (%)	TOTAL (mp)	procent (%)
1 Suprafata teren	94	100	94	100
2 SUPRAFATA construita	70	74.4	66.1	70.4
3 SUPRAFATA alei,terase si platforme betonate	24	25.6	9.1	9.6
4 SUPRAFATA verde	0	0	18.8	20

la suprafata de spatiu verde se adauga 9.4mp in jardiniere, in cadrul teraselor, rezultand un procent total de 30%, cf.prevederii PUZ

Beneficiar: **ODAGESCU STEFAN ADRIAN** Proiect nr.: **U-B01-25**

Titlu Proiect: **ELABORARE PUD - Consolidare, reconfigurare volumetrica, si extindere imobil existent cu regim de inaltime P, rezultand o locuinta individuala P+2, imprejurire teren si organizare executie lucrari** Faza: **P.U.D.**

Titlu Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Plansa nr.: **U-03-1**

Scara: **1:500**

Data: **10.2025**