

# PUD

SOS. ODAI, NR.507-509,  
SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT EDIFICARII UNEI  
CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE:  
SHOWROOM LA PARTER-ETAJ 1 SI  
LOCUINTE COLECTIVE LA NIVELURILE SUPERIOARE,  
REGIM FINAL DE INALTIME "S+P+4E+5/6Er"

## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERITORIAL ADMINISTRATIVA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - TINCINTA CE SE ANALIZEAZA SI SE REGLEMENTEAZA

### REGLEMENTARI URBANISTICE IN VIGOARE

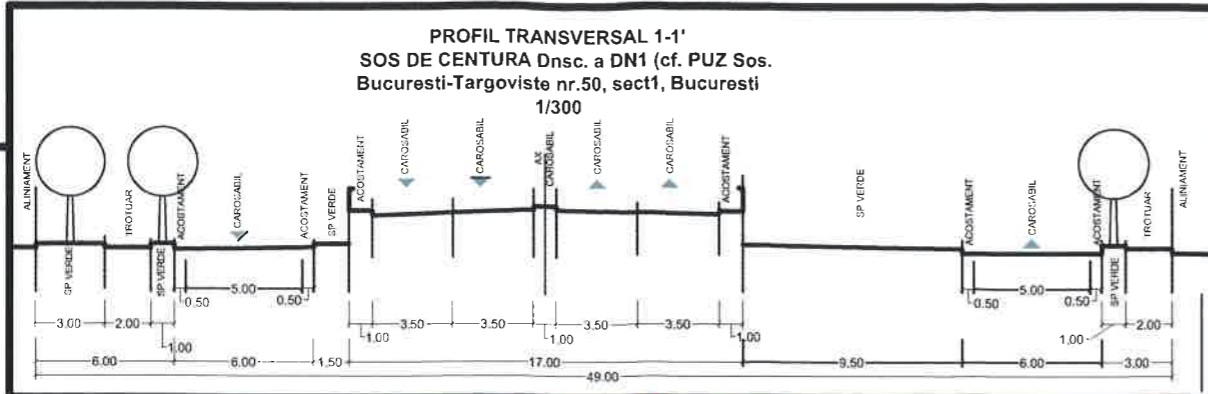
- UTR M3 - FUNCTIUNI MIXTE
- ACTUALIZARE TERENURI INVECINATE
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

### REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

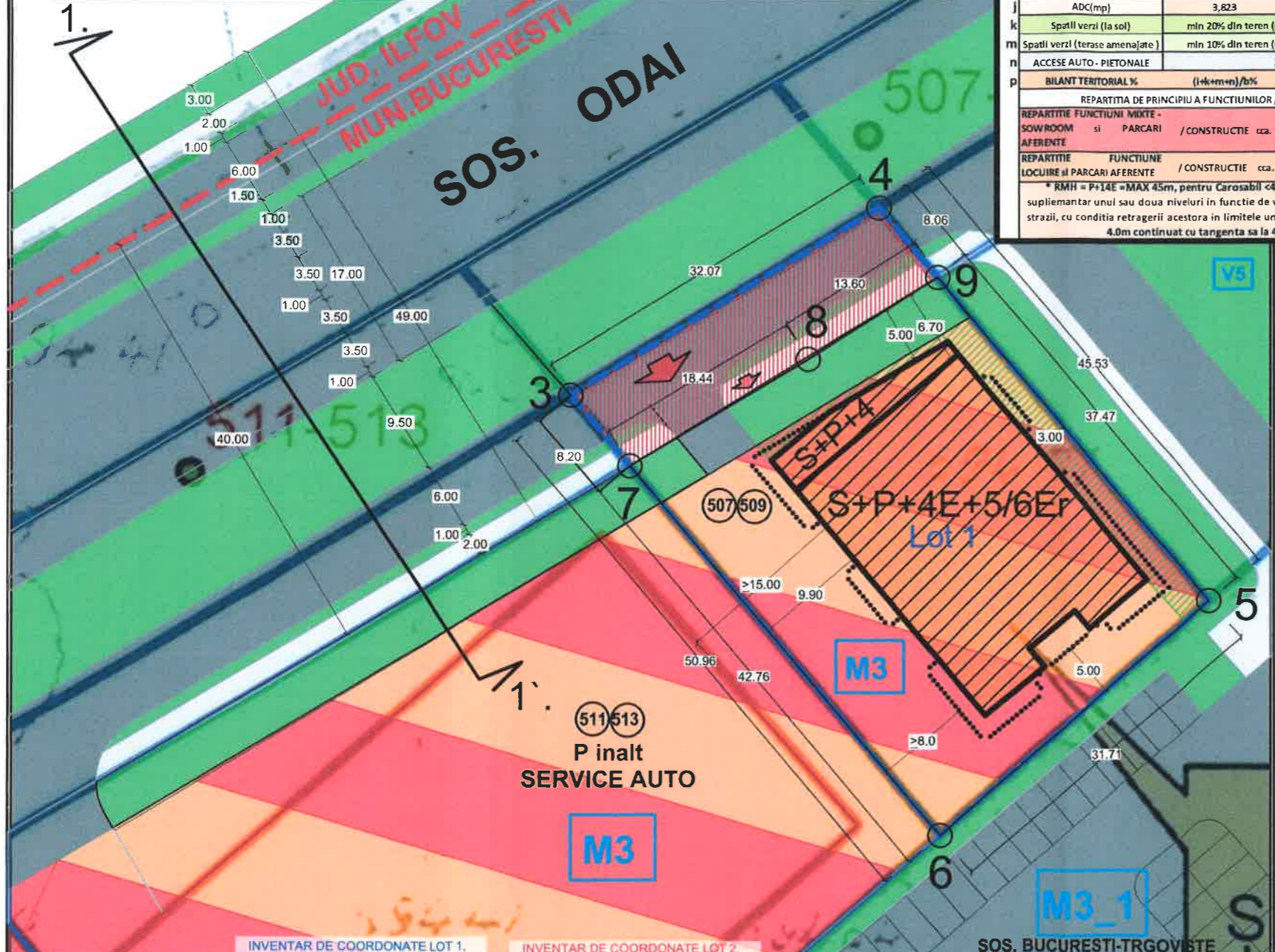
- EDIFICABIL CONSTRUCTIE MIXTA PROPUSE
- AMPLASAMENT DE PRINCIPIU POSIBILE BALCOANE (DE LA  $\geq H=3m$  PESTE CTN)
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
- TEREN IDENTIFICAT CADASTRAL CE VA TRECE IN PROPRIETATEA STATULUI IN URMA SISTEMATIZARII RUTIERE

### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



Stotal teren cadastru/mp	V5 - S teren cedat afectat de proiect pasaj/mp	M3 - S teren neafectati de proiect pasaj/mp	mp
1,529.00	261.00	1,268.00	
a	1,529.00		mp
b	1,529.00		mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUZ	UTR M3/mp		
	teren liber de constructii		
	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
e	POT max %	60	50
f	CUT (P+4)	2.5	2.4
g	RMH *	P+14E	S+P+4E+5/6Er
h	H max (m)	45	20
i	AC(mp)	917	765
j	ADC(mp)	3,823	3,670
k	Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =	306
m	Spatii verzi (terase amenajate)	min 10% din teren (mp) =	153
n	ACCES AUTO - PIETONALE	20 %	306
p	BILANT TERITORIAL %	(i+k+m+n)/b% =	100
REPARTITIA DE PRINCIPIU A FUNCTIUNILOR / CONSTRUCTIE			
REPARTITIE FUNCTIUNI MIXTE - SHOWROOM si PARCARI / CONSTRUCTIE cca.			30 %
REPARTITIE FUNCTIUNI LOCUIRE si PARCARI AFERENTE / CONSTRUCTIE cca.			70 %
* RMH = P+14E=MAX 45m, pentru Carosabil <42 m. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade			



Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
1	335691.535	581064.140
2	335670.688	581040.252
3	335709.710	581007.483
4	335726.402	581034.862

Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
5	335720.232	581040.042
6	335712.921	581028.571
7	335703.432	581012.754
8	335691.535	581040.252
9	335691.535	581064.140

Nr. pct.	X(nord)	Y(est)
10	335712.921	581028.571
11	335720.232	581040.042
12	335726.402	581034.862
13	335709.710	581007.483
14	335703.432	581012.754

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 30 APARTAMENTE  
conform art.5 alin. 5.3.1 si 5.3.2, a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:  
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri): 5.3.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;5.3.2., pentru vizitatori, fata de nr. de locuri de parcare stabilite, se va prevedea suplimentarea cu 20% a numarului de locuri de parcare prevazute la alineatul 5.3.1. conform art.6 alin. 6.1 a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006.  
"6. Constructiile cu functiuni ... showroom ...: 6.1.Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60mp suprafata utila al destinatiei respective... 6.2. fata de alinulul 6.1. se va prevedea suplimentarea cu 20% a locurilor de parcare pentru vizitatori / aprovizionare.  
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: (30 SHOWROOM 9LP (550mp) + 25LP (25ap.)) + 20% vizitatori -> 40locuri parcare  
-LA NIVELUL SOLULUI TOTAL: 40 locuri parcare necesare / propuse



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ SOS BUCURESTI - TARGOVISTE, NR.50, SECT.1 BUCURESTI, PRELUARE DIN PUZ ZONA DE NORD, SECT1, MUN. BUCURESTI - IN UTR 5:ZONA FUNCTIONALA CORESPUNZATOARE UTR M3 M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+5 niveluri, M3 - sunt admise urmatoarele utilizari:  
- locuinte cu parlu obisnuit;  
- locuinte cu parlu special care includ spatii pentru profesii liberale,  
M3 - POT maxim = 60%  
M3 - CUT maxim = 3 mp. ADC / mp. teren  
M3 - P+5, daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se poate retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta intre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puin de 5,0 metri si cu conditia sa nu ramana vizibile calcanele cladirilor invecinate

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:  
BROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.  
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	s.c. AVVA CONSTRUCT TRD s.r.l.	Proiect	A.C.O.B./18
Blv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl. C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; 140/11422/17, office@biro-proiectare.ro				Titlu Proiect	CONSTR. FUNCTIUNI MIXTE: SHOWROOM SI LOC COLECTIVA / "S+P+4E+5/6Er" PUD
Proiectanti	Nume	Semnatura			
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ				
Proiectat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ				
Desenat	Arh. Urb. Carmen BOTEZ				
		Titlu Plansa	PLAN DE REGLEMENTARI PROUSE ETAPA DE PERSPECTIVA		
			PUD.08		



Scara 1:500




# PUD

SOS. ODAI, NR.507-509,  
SECT.1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT EDIFICARII UNEI  
CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE:  
SHOWROOM LA PARTER-ETAJ 1 SI  
LOCUINTE COLECTIVE LA NIVELURILE SUPERIOARE,  
REGIM FINAL DE INALTIME "S+P+4E+5/6E"

4



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATI ESTE: <b>BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT		Data <b>03/2019</b>	SCARA <b>1:500</b>
<b>BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.</b> Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, Bl.C1, Ap.78 Sect.1, BUCURESTI CIF 37903776; I40/11422/17, office@birou-proiectare.ro		Beneficiar <b>s.c. AVVA CONSTRUCT TRD s.r.l.</b>	Proiect <b>A.C.O.B./18</b>
Proiectanti Nume Sef proiect Arh. Urb. Carmen BOTEZ	Semnatura 	Titlu Proiect <b>CONSTR. FUNCTIUNI MIXTE: SHOWROOM SI LOC COLECTIVA / "S+P+4E+5/6E"</b>	Editia <b>PUD</b>
Proiectat Arh. Urb. Carmen BOTEZ Desenat Arh. Urb. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa <b>ILUSTRARE DE TEMA - INSERTII 3D IN SIT, CU PROPUNERE</b>	Plansa nr. <b>PUD.12</b>