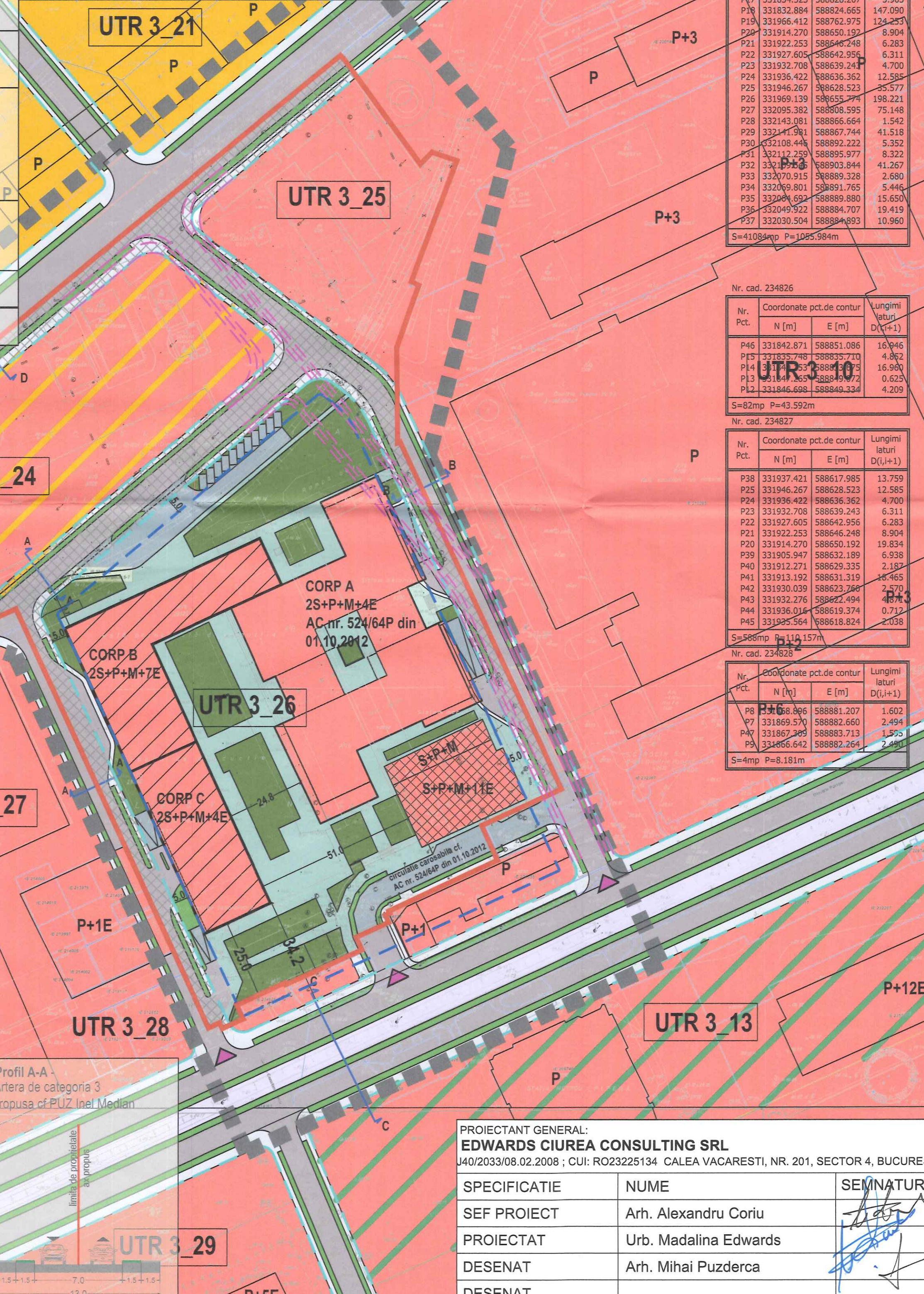
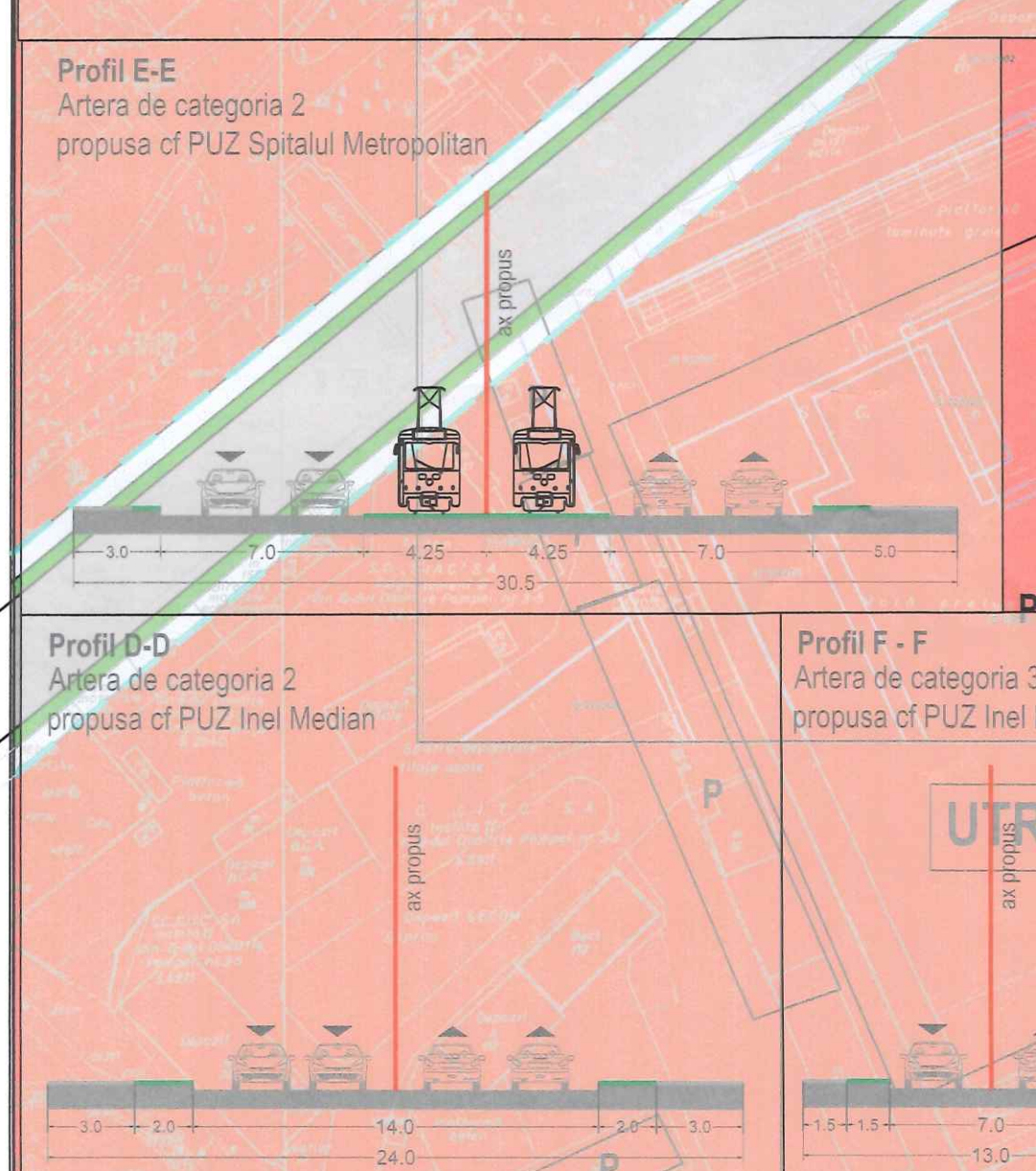
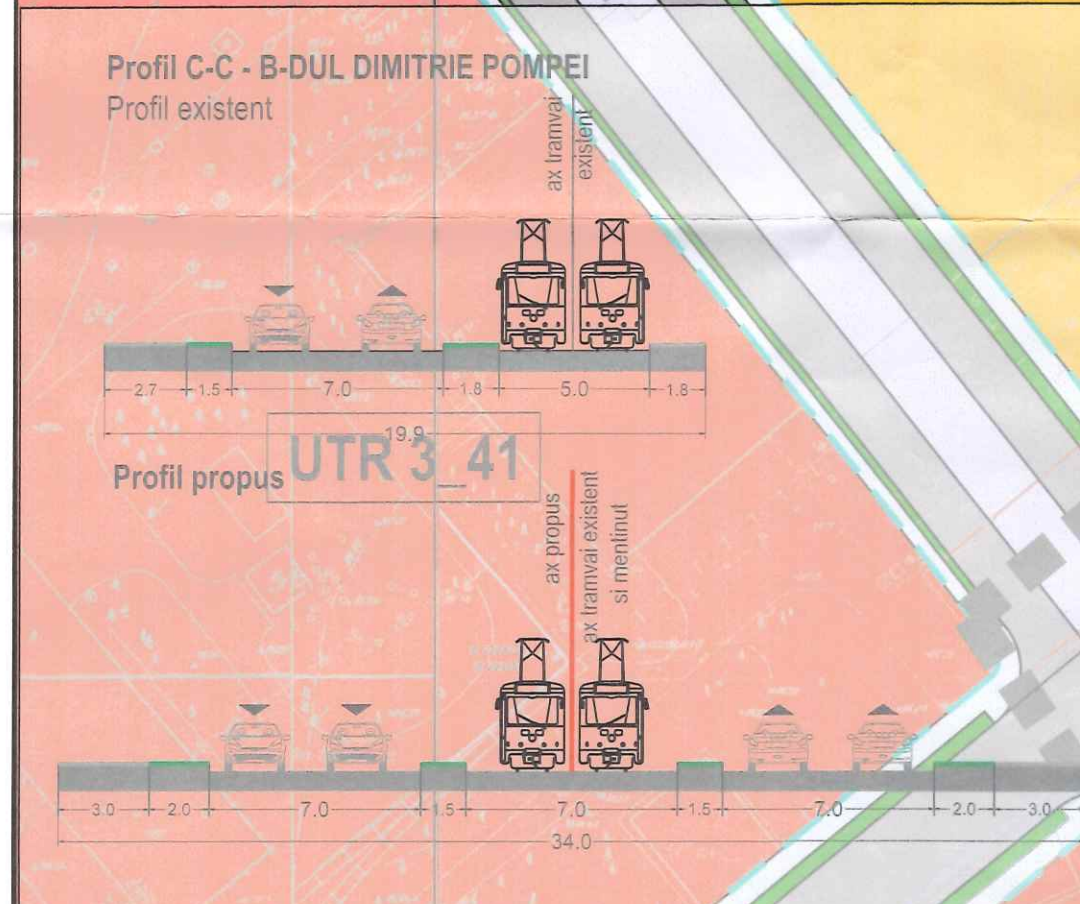


P.U.D. B-DUL DIMITRIE POMPEI, NR. 5-7, SECTOR 2, BUCURESTI

PLAN DE REGLEMANTARI, SC. 1/1000

<b>Bilant teritorial - UTR 3_26</b>	CORP A conform Extras CF	HOTEL conform PUD HCL nr.261/24.09.2020	UTR 3_24	CORPURI B+C	Total Corpuri A+B+C+Hotel
<b>Suprafata construita</b>	2877.00mp	1030.00mp		4347.00mp	8254.00 mp (45%)
<b>Suprafata desfasurata</b>	21274.00mp	11000.00mp		26450.00mp	58724.00 mp
<b>Circulatii</b>					5502.74 mp (30%)
Spatiu verde pe teren natural					3668.47 mp (20%)
Spatiu verde pe placa					917.11 mp (5%)
<b>Total suprafata UTR 3-26</b>					18342.32 mp
Spatiu verde pe placa (amenajat pe terase)					917.11mp (5%)
<b>Indicatori urbanistici</b>	PUG MUN. BUCURESTI UTR A2b	PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)	UTR 3_23	PROPUS	
<b>CUT</b>	15 (CUT volumetric)	3 + 0.5 pentru expropriari		3.2	
<b>POT</b>	80%	50%		45%	
<b>Rh/H</b>	20.00m	P+14		2S+P+M+7E / 45m (corpuri B+C)	

<b>Bilant teritorial existent</b>		
<b>Funciune</b>	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>Suprafata (%)</b>
Birouri existente CORP A	2877.00mp	7.0
Circulatii	17837.00mp	43.4
Spatiu verde amenajat	3475.00mp	8.5
Teren neamenajat	16895.00mp	41.1
<b>TOTAL</b>	<b>41084.00mp</b>	<b>100</b>



Nr. cad. 234825		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m] E [m]	Lungimi laterale D(L+1)
P1	332019.544 -58884.987	0.866
P2	332014.858 -58884.815	12.204
P3	331909.086 -58887.424	27.994
P4	331897.501 -58891.940	12.230
P5	331886.327 -58897.022	38.245
P6	331870.217 -58882.359	0.714
P7	331869.570 -58882.660	1.602
P8	331868.896 -58881.207	2.490
P9	331866.642 -58882.264	11.511
P10	331861.831 -58871.807	4.428
P11	331857.823 -58873.689	26.776
P12	331846.698 -58849.334	0.625
P13	331847.265 -58849.072	16.950
P14	331840.153 -58883.075	4.052
P15	331835.748 -58883.218	7.297
P16	331832.681 -58882.089	2.042
P17	331834.523 -58882.207	3.903
P18	331832.884 -58882.665	147.099
P19	331966.412 -588762.975	124.257
P20	331914.270 -588650.192	8.904
P21	331922.253 -588642.248	6.283
P22	331927.605 -588642.956	6.311
P23	331932.708 -588639.243	4.700
P24	331936.422 -588636.362	12.585
P25	331946.267 -588628.523	35.577
P26	331969.139 -58855.274	198.221
P27	332025.382 -58866.995	75.148
P28	332143.081 -58866.664	1.542
P29	332141.941 -58867.744	41.518
P30	332108.448 -58882.222	5.352
P31	332112.259 -58889.977	8.322
P32	332095.748 -58883.710	41.267
P33	332070.915 -58889.328	2.680
P34	332069.801 -58891.765	5.446
P35	332044.592 -58889.880	15.650
P36	332049.522 -58884.707	19.419
P37	332030.504 -58884.893	10.960
S=41084mp P=1085384m		

Nr. cad. 234826		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m] E [m]	Lungimi laterale D(L+1)
P46	331642.871 -58885.086	16.946
P47	331635.748 -58883.710	4.862
P48	331634.523 -58882.207	16.950
P49	331646.698 -58849.334	0.625
P50	331647.265 -58849.072	4.209
S=82mp P=43.592m		

Nr. cad. 234827		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m] E [m]	Lungimi laterale D(L+1)
P38	331937.421 -588617.985	13.759
P39	331946.267 -588628.523	12.585
P40	331936.422 -588636.362	4.700
P41	331932.708 -588639.243	6.311
P42	331927.605 -588642.956	6.283
P43	331922.253 -588642.248	8.904
P44	331914.270 -588650.192	19.834
P45	331905.947 -588632.189	6.938
P46	331912.271 -588629.335	2.182
P47	331913.192 -588631.319	45.665
P48	331930.039 -588623.266	2.570
P49	331932.276 -588622.494	4.713
P50	331936.016 -588619.374	0.712
P51	331935.564 -588618.824	2.038
S=588mp P=114.157m		

Nr. cad. 234828		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m] E [m]	Lungimi laterale D(L+1)
P8	331868.896 -58881.207	1.602
P9	331869.570 -58882.660	2.494
P10	331867.265 -58883.713	1.575
P11	331866.642 -58882.264	2.480
S=4mp P=8.181m		

**Legenda**

**Limite**

- Limita de studiu
- Limita lotului ce a generat studiul - B-dul Dimitrie Pompei nr. 5-7, Sector 2, Bucuresti
- Limita UTR-uri propuse prin PUZ Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)

**Zonificare functionala conform PUZ Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)**

- Locuinte colective medii
- Comert si servicii
- Zona institutiilor publice
- Zona parcuri
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatiu verde aferent circulatiei carosabile
- Spatiu destinat liniei de tramvai
- Edificabil cladire cu functiunea de hotel S+P+11E conform PUD Dimitrie Pompei nr. 5-7 - HCL2 nr. 261/24.09.2020 Reglementari
- Edificabil propus - functiune mixta - birouri, comert si servicii
- Retrageri propuse PUZ Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Acces carosabil propus
- Acces carosabil existent
- Circulatii carosabile/pietonale de incinta
- Spatiu verde amenajat in incinta
- Trama stradala propusa prin PUZ Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Teren propus pentru trecerea in domeniul public conform PUZ Inchidere Inel Median de circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)

Suprafata teren = 41084.00mp  
Indicatori Urbanistici conform PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)

**UTR 3-24**  
POT max = 70%  
CUT max = 3+0.5  
Rh max = S+P+14E

**UTR 3-25**  
POT max = 70%  
CUT max = 3+0.5  
Rh max = S+P+14E

**UTR 3-26 - 18342.32 mp**  
POT max = 70%  
CUT max = 3.5 (3 + 0.5 pentru expropriari)  
Rh max = 2S+P+14E

Bonificatia de CUT cu 0,5 este conform RLU aferent PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostrada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014) - Capitolul 1 - I. Dispozitii Generale - Nota si conform PUD B-dul Dimitrie Pompei nr. 5-7, CONSTRUIRE HOTEL CU RH-S+P+M+11E (HCL2 NR. 261 /24.09.2020) - documentatie in vigoare

PROIECTANT GENERAL: <b>EDWARDS CIUREA CONSULTING SRL</b> J40/2033/08.02.2008 ; CUI: RO23225134 CALEA VACARESTI, NR. 201, SECTOR 4, BUCURESTI	BENEFICIAR: <b>REAL HABITATION S.R.L.</b>	Proiect nr. 68/2022
SEF PROIECT Arh. Alexandru Coriu	SEMNATURA	Faza: PUD
PROIECTAT Urb. Madalina Edwards	DATA: 03.2022	Plansa nr. U07
DESENAT Arh. Mihai Puzderca	NUME PLANSA: <b>PLAN DE REGULAMENT</b>	