



CATEGORIA DE IMPORTANTA: 'C'
 CLASA DE IMPORTANTA: 'III'
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC: 'II'

Arie teren: 15 741 mp.
 Aria construita la sol a cladirii: 3 729 mp.
 Aria desfasurata totala: 14 075 mp.
 Regim de inaltime propus S1+S2+P+2+M
 P.O.T. Maxim 40%
 P.O.T. propus fara terase acoperite si spatii tehnice: 23.86%
 P.O.T. propus incluzi terase acoperite si sp. tehnice: 27.1%
 C.U.T. Maxim 1.2+0.24=1.44
 (in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional de max. 0.6 din AC)
 C.U.T. fara spatii tehnice ingropate: 0.87
 CUT cu spatii tehnice ingropate: 0.89
 Nr. estimate de apartamente propus: 81
 Nr. locuri de parcare la subsol = 141
 Nr. locuri de parcare la exterior = 21
 Total numar locuri de parcare = 162
 Nota: Modernizarea intersectiei strazii Piscului cu dr. Poienii, str. Piscului si str. Dealul Capelei sunt proiectate si autorizate cu AC nr. 02/04.02.2022- Modernizare intersectie si strazi. Astfel, accesul auto si pietonal propus este rezolvat complet din punct de vedere juridic.

LEGENDA

LIMITE:
 - - - - - LIMITA STUDIU P.U.D.
 - - - - - Parcela rezultata dupa dezmembreare si cedare teren pentru largire drum

MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de exploatare/ Cărare pietonala neamenajata, pe limitele posterioare ale loturilor (domeniu public)
- Circulatii carosabile private
- Circulatii pietonale private
- Spatii verzi amenajate
- Terase descoperite
- Terase acoperite P
- Edificabil P+1 (Spatii tehnice ingropate partial)
- Edificabil P+2+Mansarda
- Platforme gunoi cu pubele de gunoi pt. colectare selectiva
- L2-a Zona locuinte individuale si colective cu max. P+2
- CA1 Subzona centrale constituite
- Regim de aliniere: retragere 10 m. din axul strazii (tipologie predominanta existenta pe strada din zona, preluata conform constructii existente edificate in baza PUZ Warthe II)
- Retrageri fata de limitele de proprietate: h/2 min. 3 m. fata de limitele laterale, respectiv h/2 min. 5 m. fata de limitele posterioare
- Limite curti si taluzuri amenajate
- Distanta
- Acces pietonal
- Acces auto
- Teren cedat pentru largire strada Capelei, parte din AC 02/04.02.2022 Modernizare intersectie si strazi

BILANT TERITORIAL LA NIVELUL PARCELI CARE A GENERAT P.U.D.

Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata [mp]	Procente	Suprafata [mp]	Procente
Suprafate cedate pentru circulatii publice	410	2.60%	410	2.60%
Arie construita la sol	0	0.00%	4260	27.06%
Circulatii carosabile private si parcare	0	0.00%	2085	13.25%
Circulatii pietonale private	0	0.00%	467	2.97%
Terasa descoperite peste subsoluri	0	0.00%	726	4.61%
Spatii verzi plantate si amenajate	15310	97.40%	7793	49.51%
Total	15741	100.00%	15741	100.00%

Proiectant de urbanism
 S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L.
 Str. Calea Bucuresti nr. 63, Sc. 308, Et. 10, ap. 1017, Bucuresti, ROMANIA
 Tel. / Fax: 021 326 7954, 340 / 3968 17.03.2003, RO 15293910

Proiectant general si de arhitectura
cadn
 birou arhitectura
 Str. Ion Voicu, nr.3, sector 2, Bucuresti, ROMANIA
 Tel. / Fax: 021 326 7954, 340 / 3968 17.03.2003, RO 15293910

Pr. Nr. Beneficiar
 P138/2021 S.C. REDESIGN DRUMUL POIENII S.R.L.
 Str. Bobalna nr. 14, ap. 2, Brasov (0723589123)

Titlu Proiect
 Construire ansamblu de locuinte colective si sistematizare verticala, imprejurire si organizare de santier

Sel proiect Bogdan Bradatanu
 Urbanist Radu Barot
 Proiectat Andrei Serbescu, Adrian Untaru, Stefan Salavasteanu, Laura Tiron

Titlu Plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza Revizia Data Scara Indicativ plansa
 DTAC/PUD 01 APR 2022 1:500 A1.02