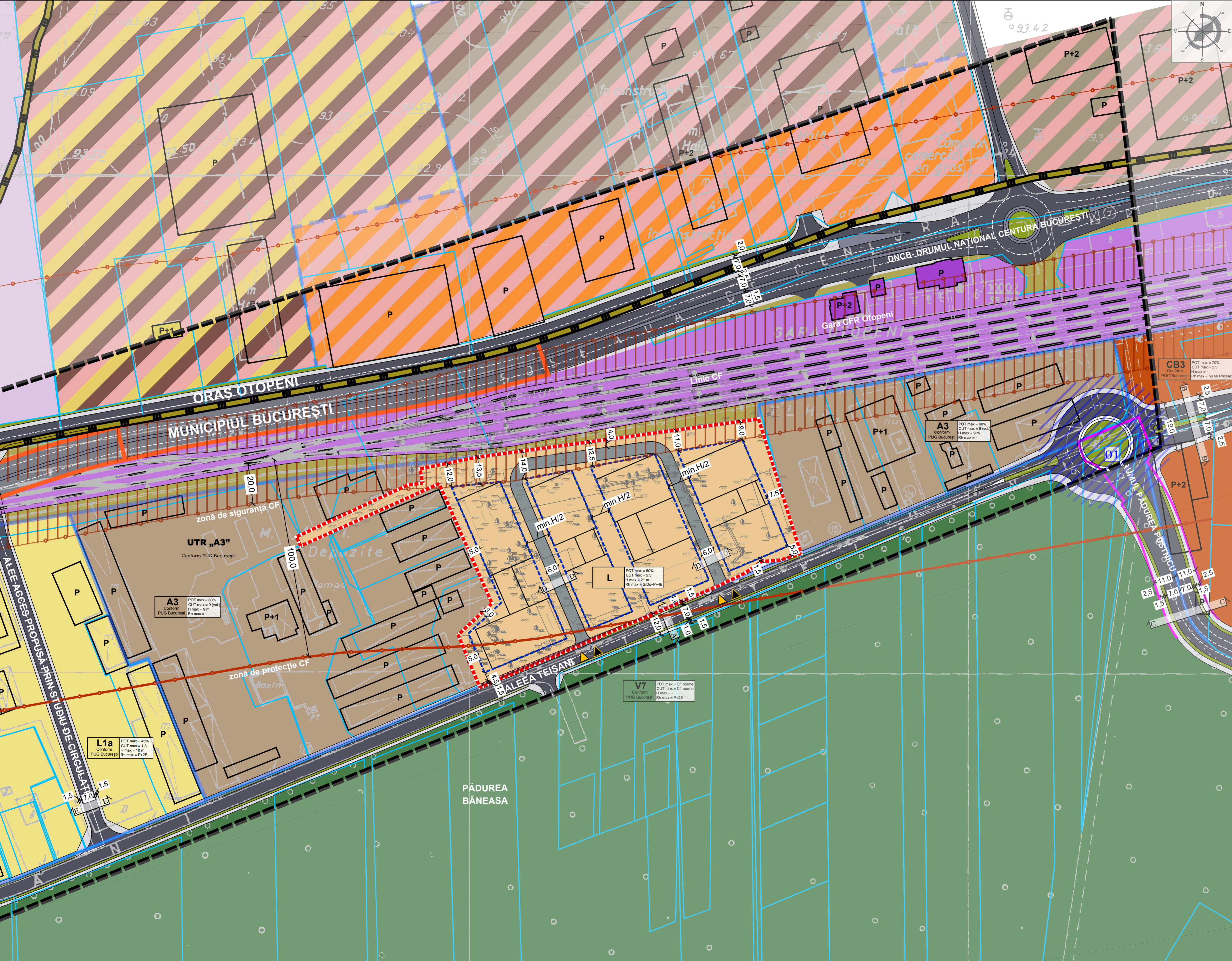
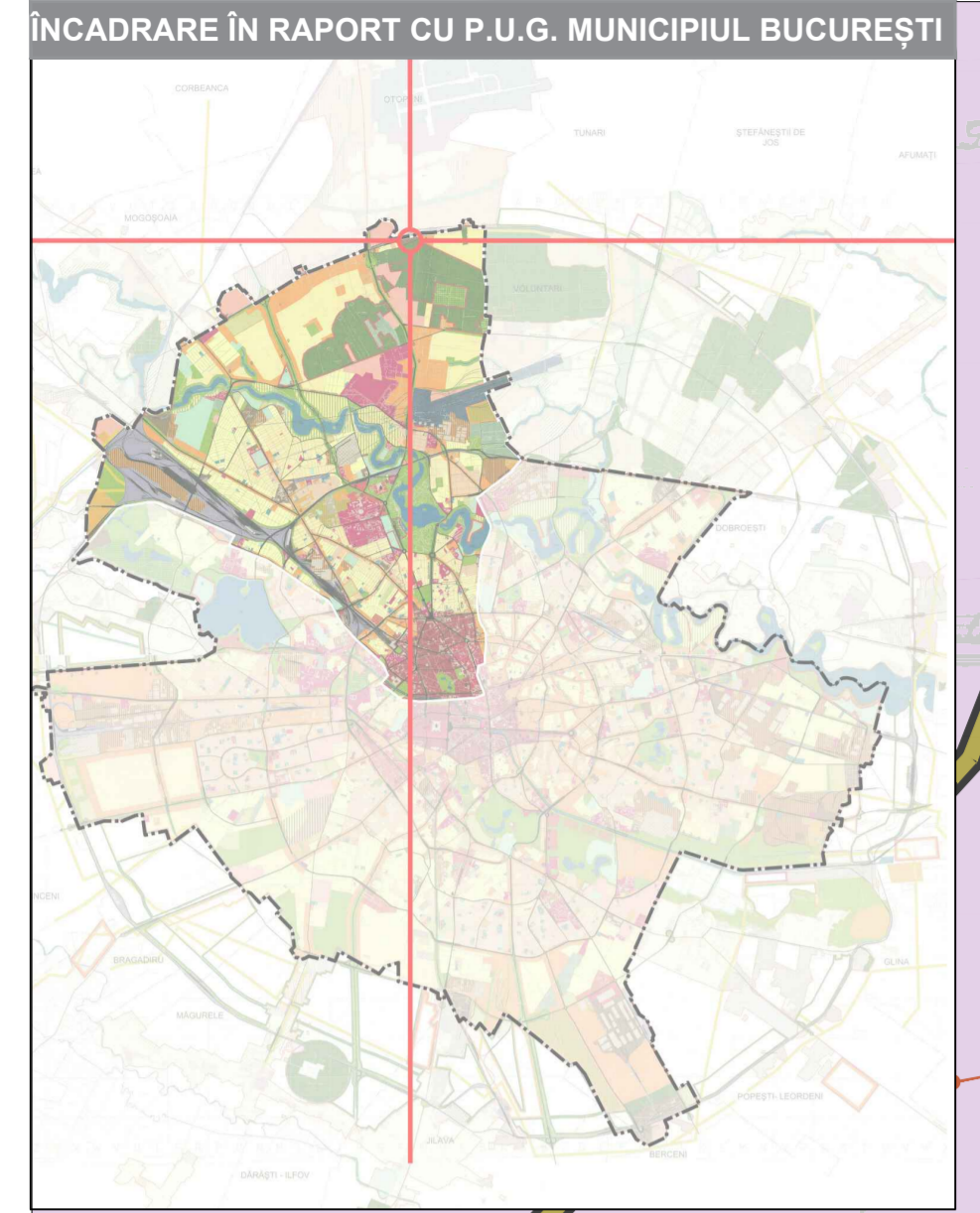


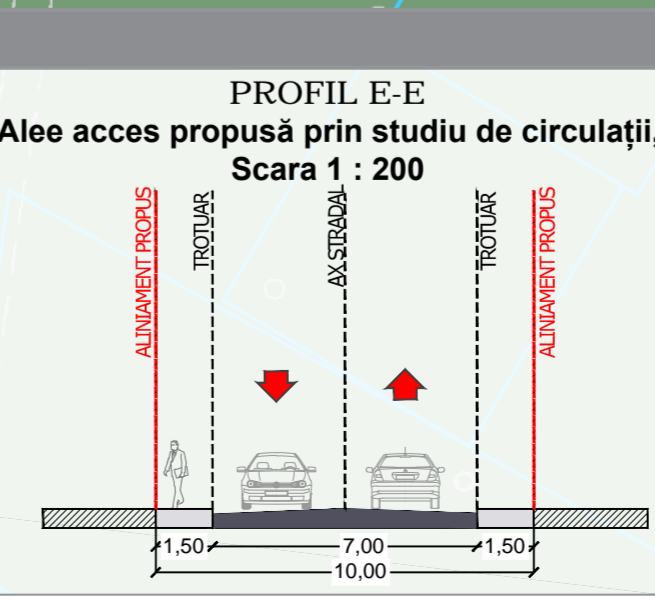
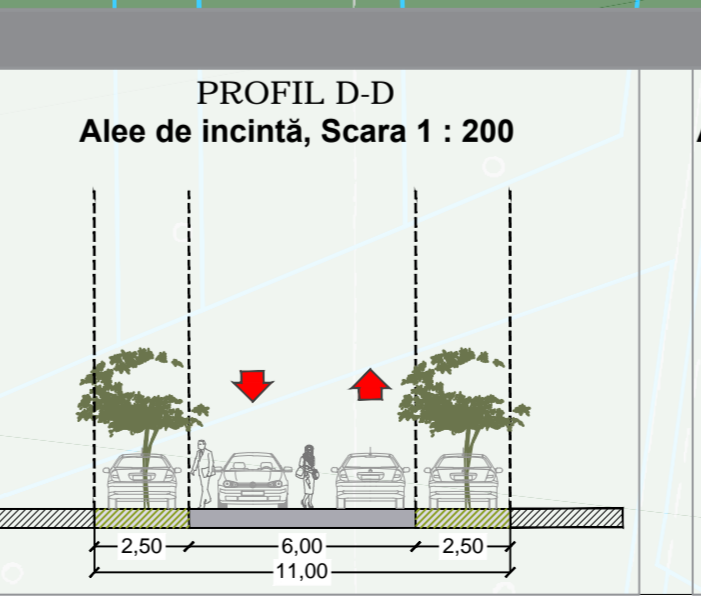
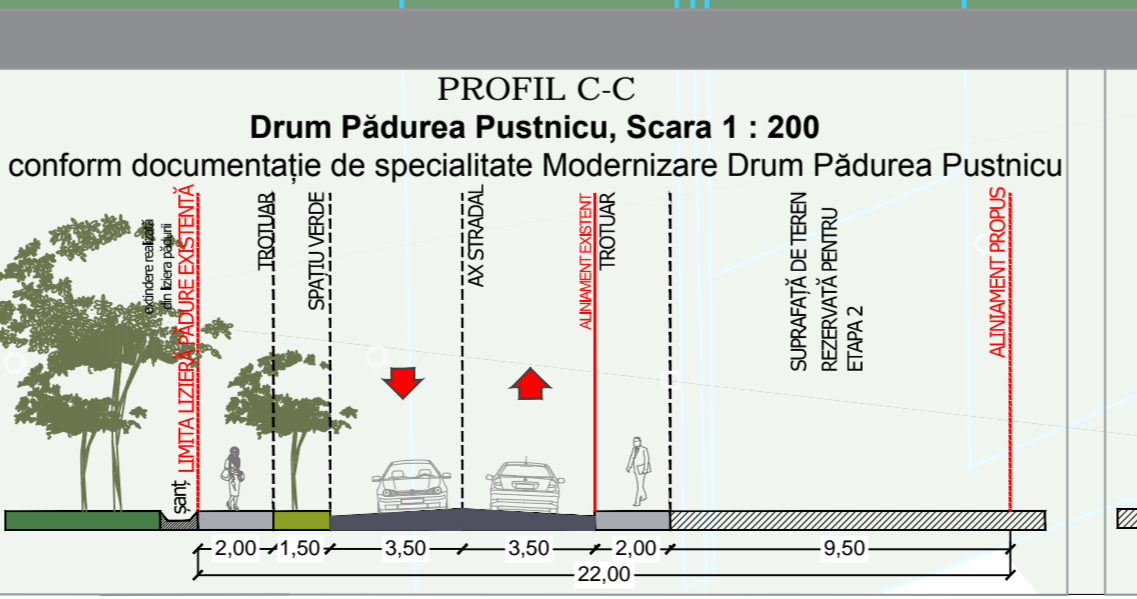
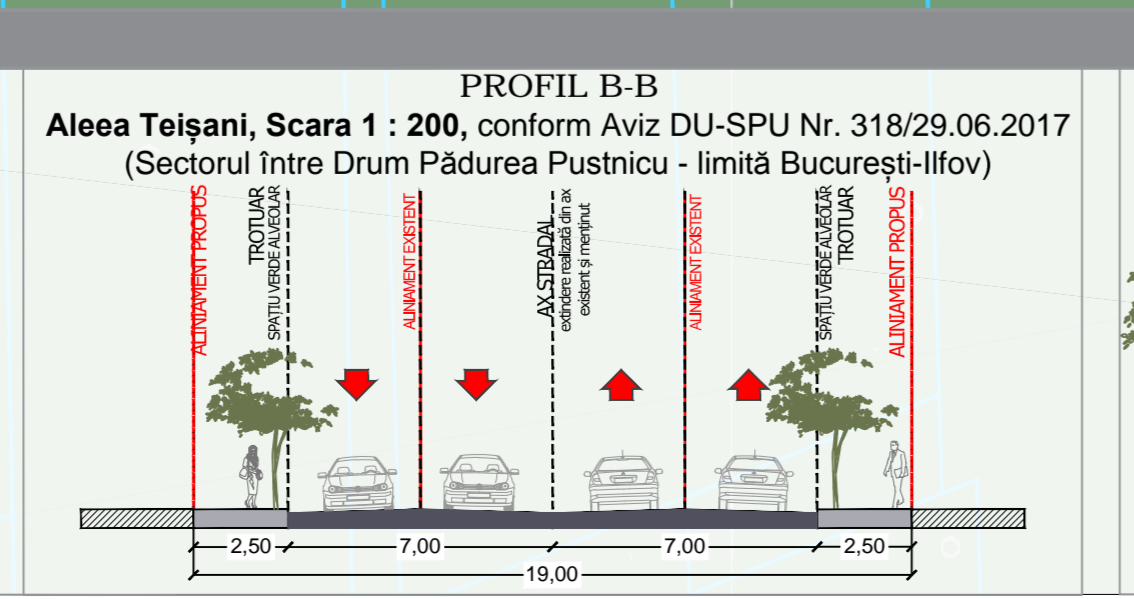
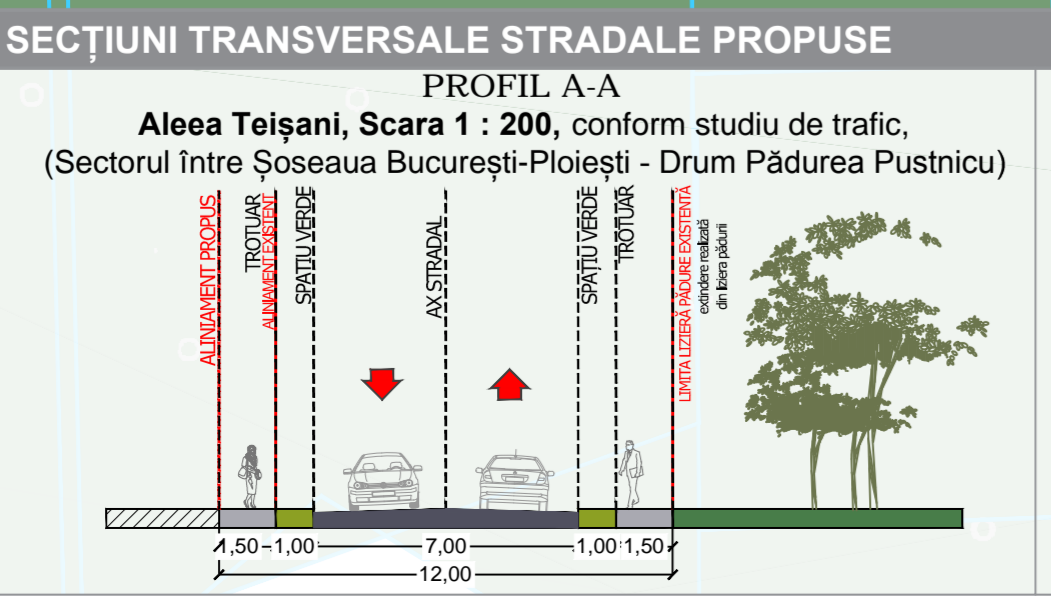
PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTUR

Punct	COORDONATE STEREO 70	
	Nord(s)	Est(s)
645	338041.456	586034.196
646	338045.439	586063.716
647	338052.606	586116.680
648	337984.993	586127.989
649	337981.720	586127.127
650	337981.128	586118.330
651	337975.015	586109.460
652	337969.054	586096.899
653	337933.742	586015.496
654	337931.924	586009.882
655	337925.907	585995.912
656	337924.207	585991.740
657	337918.138	585977.510
658	337917.835	585976.872
659	337917.865	585976.872
660	337914.281	585965.952
661	337900.132	585982.905
662	338008.815	585961.367
663	338020.140	585956.351
664	337995.820	585902.451
665	337988.965	585890.855
666	337993.884	585884.783
667	338019.474	585940.585
668	338020.440	585948.090
669	338027.604	585946.855
670	338030.236	585959.852
671	338033.494	585975.956

Suprafață = 15 908 mp



ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE ÎN ZONA DE STUDIU CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI

STATUS: ÎN VIGOARE, APROBAT - HCGMB 268/21.12.2000, PRELUNGIT PRIN 224/2015

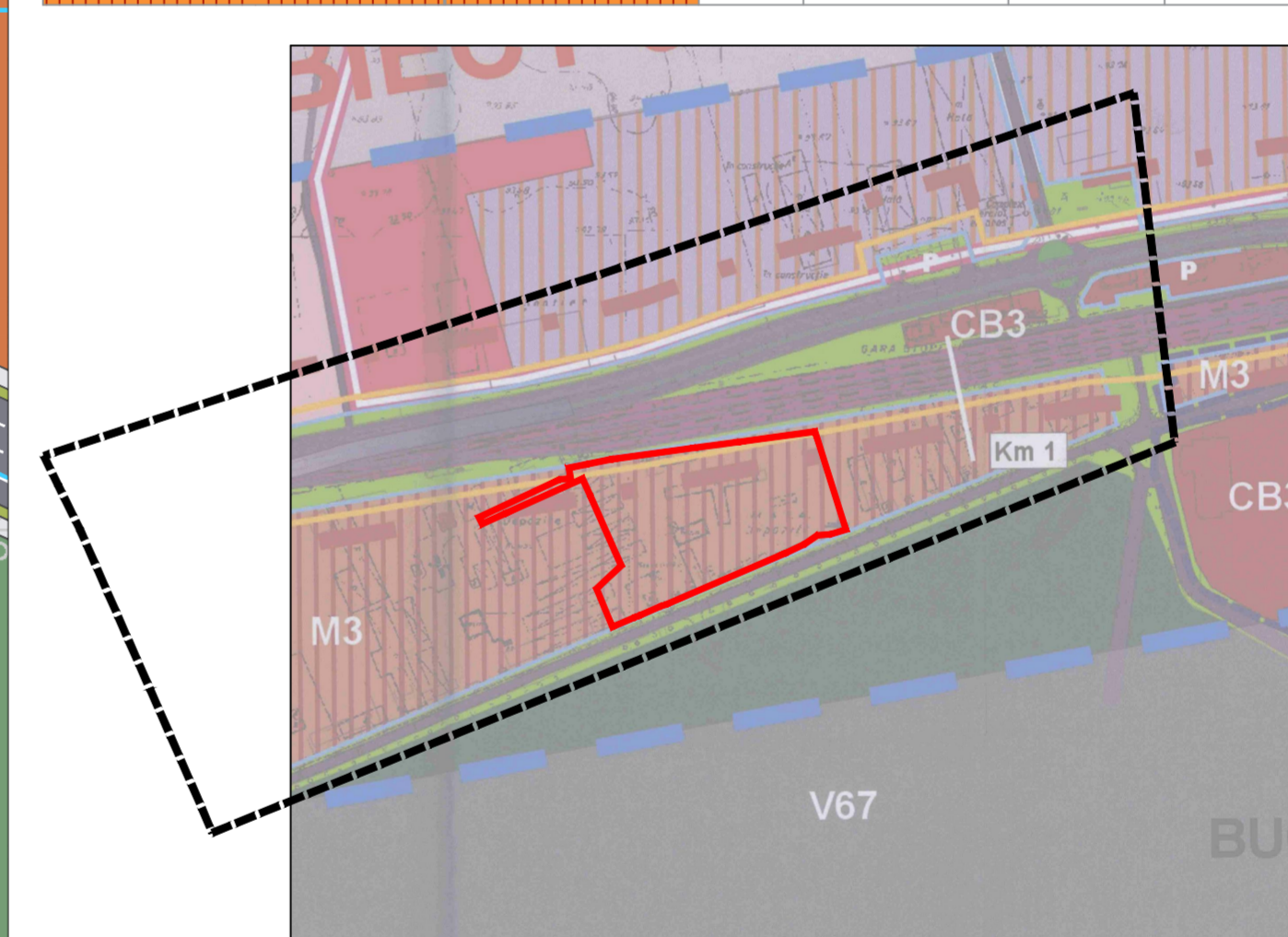
Zona funcțională	UTR	Subzona	POT	CUT max	RH max.	H max.
Zona locuitorilor colectivi și individuale	L1a	locuințe individuale și colective mici	45%	1,3	P+2	10 m
Zona păduri în intravilan	V7	păduri și plantații	cf. normef. norme		P+2	-
Zona de activități mixte	CB3	polilor urbani	70%	2,5 / 4,5	nu se limitează	-
Zona funcțiuni predominant industriale	A3	unităților mici și mijlocii	60%	volumetric 9	-	9 m



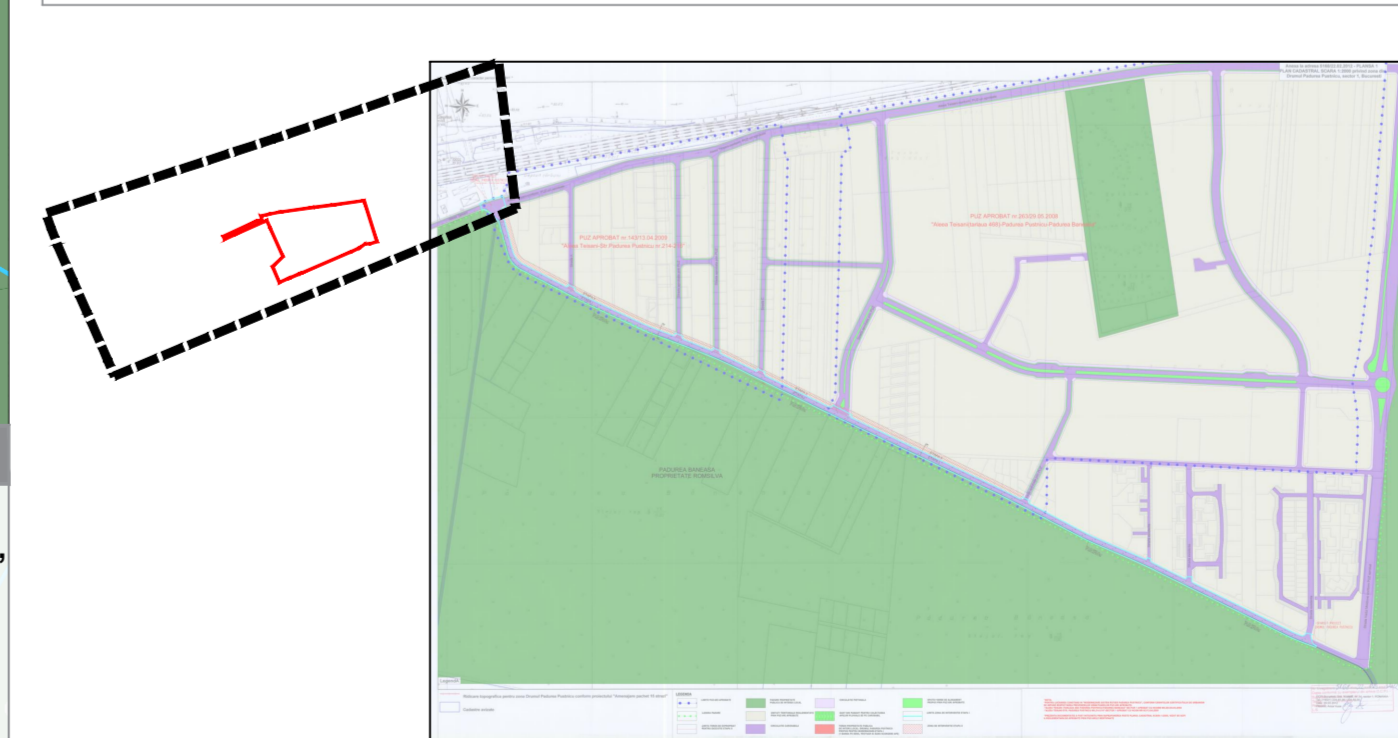
P.U.Z. CENTURA RUTIERĂ A MUNICIPIUL BUCUREȘTI

STATUS: EXPIRAT (EFECTE PRODUSE)

Zona funcțională - Conform P.U.G. București	UTR / subzona	POT	CUT	Rh max	H max
Zona situată în afara perimetrului central	CB3 Subzona polilor urbani principali	70%	2,5 / 4,5 în cazul scocilor peste 50 m	nu se limitează	nu se limitează
Zona mixtă	M3 Subzona mixtă	60%	2,5	în funcție de stradă	în funcție de stradă



01 MODERNIZARE DRUM PĂDUREA PUSTNICU
STATUS: ÎN CURS DE AVIZARE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita administrativă a Municipiului București
- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Limite de proprietate
- Limită documentație de specialitate în curs de avizare (Modernizare Drum Pădurea Pustnicu)
- Limite UTR-uri, conform P.U.G. București 2000
- Limite subzone conform P.U.G. Otopeni
- Limita construcție supraterrană pentru circulații (pasaj supraterran pe DNCB peste CF)
- Limite construcții existente în zona studiată

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona depozitare, producție
- Zona locuire individuală
- Zona locuire colectivă
- Zona transport SNCFR
- Zona comerț și servicii
- Zona destinație specială
- Zona pădure
- Zona spații verzi publice (aferele circulațiilor)
- Zona culoar verde de protecție a infrastructurii CF
- Zona mixtă servicii, industrie, rezidențial (conform P.U.G. Oraș Otopeni)
- Zona mixtă servicii, industrie (conform P.U.G. Oraș Otopeni)
- Zona mixtă servicii, comerț (conform P.U.G. Oraș Otopeni)

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații de incintă
- Linii CF

REGLEMENTĂRI / RESTRIȚII TEHNICE

- Acces pietonal / Acces carosabil
- Edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Zona de siguranță CF 20m (interdicție de construire datorită protecției severe a CF, conform Legii Căilor Ferate)
- Limită zonă de protecție CF 100m
- Intersecție ce se va detalia ulterior prin documentații tehnice de specialitate
- Suprafață rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru modernizarea străzilor

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Delimitare orientativă a construcțiilor propuse pe teren

PREVEDERI URBANISTICE - REGLEMENTĂRI ALE PREZENTULUI P.U.Z.

UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
Existent					
A3	Predominant industrială	60%	volumetric 9	-	9 m
Propus					
L	Locuințe colective	50%	2,5	S/Ds+P+4E	21 m

BILANȚ TERITORIAL

	Existent		Propus	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Suprafața construită	-	-	7 954,00 mp	50,00 %
Spații verzi, din care:	-	-	4 772,40 mp	30,00 %
Spații verzi pe sol natural	-	-	3 181,60 mp	20,00 %
Spații verzi pe placă	-	-	1 590,80 mp	10,00 %
Circulații și amenajări	-	-	3 048,60 mp	19,20 %
Suprafața neamenajată	15 908,00 mp	100,00 %	-	-
Suprafață rezervată transferului în domeniul public	-	-	133,00 mp	0,80 %
TOTAL P.U.Z.	15 908,00 mp	100,00 %	15 908,00 mp	100,00 %

P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament: ALEEA TEIȘANI, NR. 119-120, SECTORUL 1, BUCUREȘTI
Beneficiari: Vasiliu Mircea Razvan, Cristian-Dragoș Toanchină, Răzvan-Dragoș Munteanu, Cristian-Costin Colonaș

Proiectant: S.C. KXL STUDIO S.R.L. Faza: Avizare
București, Sector 2, Str. Vitorului, Nr. 115 Data: Martie 2018
J40/3816/2008 - CUI RO 23414761 Număr proiect: U07 / 2016

Planșă: U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Șef proiect: urbanist Anamaria MOHAN
Proiectat: urbanist Vlad-Andrei NOUR
Proiectat: urbanist peisagist Iulia Nicoleta SABĂU
Proiectat: urbanist Maria Costela CLAPA
Proiectat: urbanist Diana CONSTANDACHE
Proiectat: urbanist Ana-Maria FLOREA

SCARA 1 / 1 000