PUZ PENETRATIE SPLAIUL INDEPENDENTEI - CIUREL - AUTOSTRADA BUCURESTI-PITESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE INFORMATIVE

(cu referinta la Tab.Pct.2)

Tip zona	SUBZONA	FUNCTIUNI	CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE						P.O.T.	C.U.T.
			SUPRAFATA	REGIM DE INALTIME	ALINIERE	ARHITECTURA	ACCESE	PARCARE		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
M2a	a.PLANUL 1 - zonele M cu caracter adiacent la autostrada, pe care se prevad cladiri de o inaltime mai mica	Birouri, bancile, centrali, administratia publica, servicii profesionale, cultura, culte, sport, hoteluri, comert cu amanuntul, alimentatie publica, locuinte	In zona comerciala 5000 mp	P+4	front stradal conform PUZ	conform zonei		1 l.p. la 70 mp A.D.	60%	1,8 conform zonei
M2b			In zona comerciala 1000 mp	P+4	conform PUZ	conform zonei		1 l.p. la 70 mp A.D.	60%	1,8 conform zonei
M2c			1000 mp	P+4	conform PUZ	conform zonei		1 l.p. la 70 mp A.D.	60%	1,8 conform zonei
M3a	a.PLANUL 2	Birouri, bancile, centrali, administratia publica, servicii profesionale, cultura, culte, sport, hoteluri, comert cu amanuntul, alimentatie publica, locuinte	10	discontinu	P+4	P+4		1 l.p. la 70 mp A.D.	50%	2,5
M3b	a.PLANUL 2 - zonele M cu caracter adiacent la autostrada, pe care se prevad cladiri de o inaltime mai mica	Birouri, bancile, centrali, administratia publica, servicii profesionale, cultura, culte, sport, hoteluri, comert cu amanuntul, alimentatie publica, locuinte	In zona comerciala 5000 mp	discontinu	P+4	P+4		1 l.p. la 70 mp A.D.	50%	2,5 conform zonei
M3c			In zona comerciala 1000 mp	discontinu	P+4	P+4		1 l.p. la 70 mp A.D.	50%	2,5 conform zonei
M3c	a.PLANUL 2	Locuinte, comert, alimentatie publica, birouri, servicii, sport, cultura, culte, spatii verzi, parcaje, servicii tehnico-edilitare, amenajari	In zona recomandata de studiu de fezabilitate 1000 mp	discontinu	P+4	P+4		1 l.p. la 70 mp A.D.	50%	2,5
G1		Cladiri si amenajari aferente activitatilor sportive							30%	0,3
G2		Cladiri si amenajari aferente activitatilor sportive							30%	0,3
A		Locuinte individuale, unifamiliale cu maxim 2 apartamente, anexe gospodaresti	150	cuplat	4 m	50 %			60%	max. 1,2
V3		Spatii verzi, scuaruri, spatii plantate, protectie	NOTA: autorizarea se va face pe baza unui PUZ					P + 2	30%	0,3
V4		Spatii verzi, plantate, pentru sport, agrement, protectia cursurilor de apa, terenuri de sport, spatii verzi amenajate, lacuri,	in afara intravilanului						70%	0,3
V5a									conf. studii de specialitate	
S3		Depozitare ecologica					12 m	30%	1,8	
S5		Curti	conf. norme sanitare						0,5	
T1		Circulatii aferente platformelor industriale si depozitelor							conf. studii de specialitate	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN PUZ	2 440 000	100	2 440 000	100
SUPRAFATA TEREN LIBER	1 598 000	64	0	0
SUPRAFATA ZONE CONSTRUITE	740 000	30	1 900 000	65
SUPRAFATA CIRCULATII	80 000	4	564 000	23
SUPRAFATA SPATII VERZI PUBLICE	44 000	2	262 000	12
spatii verzi publice al privata / in incinte (minim 30% in incinte)			779 000	32
SUPRAFATA TEREN EXPROPRIABIL			403 000	16
Teren situatie favorabila pentru amplasarea drumului expres (de penetratie, a anterior locuite parasite si posibilul de suprimarea necesare in prima etapa) zona Chiajna, Ciurel, Cernica, autostrada)				
SUPRAFATA CONSTRUCTII EXPROPRIABILE (valoare estimativa conform Legii 33/1994 privind procedura exproprierilor de cauza utilitate publica)			6350	









COMUNA DRAGOMIRESTI - VALE
JUDETUL ILFOV

COMUNA CHIAJNA
JUDETUL ILFOV

COMUNA DOMNESTI
JUDETUL ILFOV

MUNICIPIUL BUCURESTI
SECTOR 6

ZONA COMERCIALA COMPLEX CARREFOUR

ZONA COMERCIALA COMPLEX BRICOSTORE

LIMITA ZONA DE PROTECTIE

LIMITA ZONA DE INTERDICTIE

CANAL DESCHIS ARGES - ROSU

CANAL DESCHIS CASETELE ARGES - ROSU

CANAL DESCHIS ARGES - ROSU

CANAL DESCHIS CASETELE ARGES - ROSU

LEGENDA

- Limita administrativa Bucuresti - sector 6
- Limita Plan Urbanistic Zonal
- Limita cadastre parcele existente obtinute de la OCPI
- Limita Unitate Territoriala de Referinta

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile cu caracter orientativ propuse intr-o etapa viitoare
- Pasaj denivelat supratieren
- Traversare pietonala denivelata
- Traseu metrou
- Drum halta Lacul Morii
- Prospecte circulatii/ retrageri aliniere

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M2a - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire recomandabil continuu si inaltimi curente de P+6 - P+8 si maxime P+14 niveluri (P+20 accente)
- M2b - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire recomandabil continuu si inaltimi curente de P+3 - P+4 si maxime P+6 niveluri
- M3a - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire recomandabil continuu si inaltimi curente de P+2 - P+4 si maxime de P+6 niveluri
- M3b - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire recomandabil discontinuu si inaltimi curente de P, P+1 si maxime de P+3
- C B 1- subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate
- C B 3- subzona poliior urbani principali
- A2- subzona activitatilor productive si de servicii
- G1- subzona construcitilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala
- G2- subzona cimitirelor
- T1- subzona transporturilor rutiere
- V3- spatii verzi pentru agrement
- V4 - spatii verzi pentru protectia cursurior de apa
- Spatii verzi de de protectie fata de infrastructura tehnica
- Spatiu verde de protectie a strazii in incinta
- V5a - Spatii verzi de protectie a drumului expres
- Spatii publice obligatorii - suprafata minima 2000 mp (cu bonus de C.U.T.)
- Apa (Lacul Morii, Dambovita)
- Zone unde se vor realiza spatii publice (strada, scuar), cu bonus de densitate (o inaltime cu consecventa C.U.T.)
- Accente verticale propuse (dominante ale ansamblului si ale spatiului public)
- Limita activitati propuse (limita zonei de protectie a infrastr.aeroportuare)

RETELE EDILITARE MAJORE

- Canal deschis Arges- Rosu cu posibilitate de reconfigurare/acoperire partiala pana la statia Rosu
- Canal dublu cesetel Arges -Rosu
- Apeduct (Bragadiru - Rosu , Rosu- Arges etc.)
- Traseu electric suprateran LES 110 kv

ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- Zona de protectie cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ
- Zona de protectie a Cai Ferate de Centura (100,0m)
- Zona de protectie fata de infrastructura tehnica (APEDUCTELES 110KV)cu interdictie definitiva de construire (autorizarea construcitilor va fine cont de restrictiile impuse prin avizul sanitar si avizulAPRNOVA)
- Zona de protectie in jurul cimitirelor -50,0m (autorizarea construcitilor va fine cont de restrictiile impuse prin avizul sanitar)
- Zona de protectie a siturilor arheologice cu interdictie de construire pana la obtinerea avizului Ministerului Culturii

INTERVENTII ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT

- Construcitii existente care se pastreaza
- Construcitii existente propuse spre demolare
