P.U.Z. INTRAREA SERELOR FN, SECTOR 4, MUN. BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.04.01 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D

SCARA 1 / 1.000

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

Inventar de coordonate E 219238

Suprafa de msurat= 5338,00 mp

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	321896.23	591884.65	60.00 m
2	321927.16	591915.09	128.31 m
3	321844.66	592015.36	31.69 m
4	321837.34	591982.54	47.20 m
5	321808.55	591936.16	54.87 m
6	321793.43	591888.99	48.00 m

Suprafata din extravilan 0,00 mp

Suprafata din arie 7192 mp

Inventar de coordonate E 219239

Suprafa de msurat= 5338,00 mp

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	321896.23	591884.65	60.00 m
2	321927.16	591915.09	128.31 m
3	321844.66	592015.36	31.69 m
4	321837.34	592047.54	47.20 m
5	321808.55	592084.16	54.87 m
6	321793.43	592132.45	48.00 m

Suprafata din extravilan 0,00 mp

Suprafata din arie 7192 mp

Inventar de coordonate E 219260

Suprafa de msurat= 5338,00 mp

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	321896.23	591884.65	60.00 m
2	321927.16	591915.09	128.31 m
3	321844.66	592015.36	31.69 m
4	321837.34	592047.54	47.20 m
5	321808.55	592084.16	54.87 m
6	321793.43	592132.45	48.00 m

Suprafata din extravilan 0,00 mp

Suprafata din arie 7192 mp

Inventar de coordonate E 219239

Suprafa de msurat= 5338,00 mp

Nr Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	321896.23	591884.65	60.00 m
2	321910.36	591960.00	145.41 m
3	321837.96	592007.18	18.58 m
4	321854.80	592004.18	43.08 m
5	321844.34	591962.06	128.31 m

Suprafata din extravilan 0,00 mp

Suprafata din arie 7192 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita teritorial - administrativă
- Limita intravilanului Mun. București
- Limita zonei studiate conform Avizului de Inițiere nr. 47 și nr. 48 / 28.08.2017
- Limite de proprietate
- Limita terenurilor care au generat PUZ
- Limită documentații de urbanism aprobate anterior
- Limită documentații de urbanism în curs de avizare
- Limită UTR-uri

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Subzonă Locuire colectivă
- Subzonă Servicii și comerț / Construcții
- Subzonă Muncă (Locuințe și servicii)
- Subzonă Servicii pentru cercetare - dezvoltare / Construcții
- Subzonă Învățământ / Construcții
- Subzonă Sănătate / Construcții
- Subzonă Gospodărie comunală / Construcții
- Subzonă Destinație specială / Construcții
- Spații verzi publice cu acces nelimitat
- Subzonă Activități sportive
- Spații verzi aferente circulațiilor

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Subzonă circulație transport public suprateran - tramvai- conform P.U.Z. Construire canal colector Cheile Turzii - Aprobat prin HCGMB nr. 131/26.04.2013
- Subzonă pasaj rutier subteran conform P.U.Z. Construire canal colector Cheile Turzii - Aprobat prin HCGMB nr. 131/26.04.2013
- Zone pentru parcare
- Marcaje rutiere
- Marcaje rutiere subterane
- Stații transport în comun suprateran (autobuz)
- Stații transport în comun suprateran (tramvai)
- Pasaj pietonal subteran propus conform P.U.Z. Construire canal colector Cheile Turzii - Aprobat prin HCGMB nr. 131/26.04.2013

RESTRICȚII

- Zonă de protecție sanitară față de spital (distanța min. de protecție - 30 m.) conform Normei 119/2014

REGLEMENTĂRI (CU CARACTER IMPERATIV)

- Suprafață edificabilă (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
- Acces carosabil în incinta terenurilor reglementate
- Acces în parcarea subterană, marcat orientativ
- Limită clădiri propuse orientativ

PROPUNERI ORIENTATIVE ÎN ZONA DE STUDIU

- Clădiri înalte propuse a fi amplasate numai prin P.U.Z. - conform P. U.G. Mun. București
- Alinierea construcțiilor conform P.U.Z. Șos. Vitan - Bârzești nr. 22, sector 4 (Arest central suprateran la nivelul Direcției Generale de Poliție a Mun. București)

ECHIPARE EDILITARĂ

- Canal colector existent A3 conform P.U.Z. Construire Canal Cheile Turzii
- Canal colector propus conform P.U.Z. Construire Canal Cheile Turzii

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI

APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
CB1	Subzonă servicii publice dispersate În afara zonelor protejate	50%	2.4	În funcție de distanța dintre aliniamente	
G1	Subzonă construcții și amenajărilor pentru gospodărie comunală	50%	1.8	-	12 m
L1a	Subzona locuințelor colective medii formând ansamblul preponderent rezidențiale situate În afara zonei protejate	30% / 45%	1.0 / 1.3	În funcție de distanța dintre aliniamente	
M3	Subzonă mixtă	60% / 75%	2.5	În funcție de distanța dintre aliniamente	
S1	Subzonă cu destinație specială	reconstituită 50%	1.8	Fără precizări	
V1a	Subzonă spații verzi cu acces nelimitat- Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice	15%	0.2	P+2E	-

DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR SAU ÎN CURS DE AVIZARE

1 PUZ CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII

Status: Aprobat prin HCGMB nr. 131/26.04.2013

2 PUZ ȘOSEAUA VITAN - BÂRZEȘTI NR. 22 - AREST CENTRAL SUPRATERAN LA NIVELUL DIRECȚIEI GENERALE DE POLIȚIE A MUN. BUCUREȘTI

Status: În curs de avizare - Aviz de Oportunitate nr. 4/11.01.2017 - Faza de elaborare a propunerilor

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
S1	Subzonă destinație specială	38%	1.8	2S+P+3E	16 m

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ

1 PUZ INTRAREA SERELOR FN, NC 219238, 219239, 219260

		REGLEMENTĂRI					BILANȚ	
UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max	Supr. UTR	Procent
L_01	Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare	35%	3.2	2S+P+12E	43 m	18.050,90 mp	84,37%
	Suprafață rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru modernizarea străzilor					3.344,10 mp	15,63%
	TOTAL					21.395,00 mp	100.00%

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT		
Utilizare funcțională	Suprafața	Procent
Suprafața construită	0,00 mp	0 %
Teren liber de construcții	21.395,00 mp	100 %
TOTAL	21.395,00 mp	100 %

PROPUS		
Utilizare funcțională	Suprafața	Procent
Suprafață construită maximă	7.488,25 mp	35 %
Spații verzi, din care:	6.418,50 mp	30 %
Spații verzi de amenament cedate domeniului public	*431,06 mp*	*2,01 %*
Spații verzi aferente locuințe	*5.988,44 mp*	*27,99 %*
Circulații și amenajări, din care:	7.488,25 mp	35 %
Circulații carosabile, transferate domeniului public	*1.624,57 mp*	*7,59 %*
Circulații pietonale, transferate domeniului public	*1.289,82 mp*	*6,03 %*
Alei incinte, private (carosabile, pietonale, locuri de parcare)	*4.574,22 mp*	*21,38 %*
TOTAL P.U.Z.	21.395,00 mp	100 %

P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE			
Amplasament: Intrarea Serelor FN, SECTOR 4, BUCUREȘTI			
Beneficiar: S.C. TOMIS PLUS S.R.L., OPAȚ CRISTIAN VIRGIL, S.C. SELARI INVESTMENTS S.R.L.			
Proiectant: S.C. KXL S.R.L.		Faza:	P.U.Z.
București, Str. Av. Nicolae Cașea Nr. 6, Tel. 021.224.52.62		Data:	Ianuarie 2018
J40/6965/2001 , RO 14102779		Număr proiect:	190.07.205.0017
Planșa U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională		Scara 1 / 1.000	
Șef proiect	urbanist Anamaria MOHAN		
Proiectat	urbanist peisagist Iulia-Nicoleta SABĂU		
Proiectat	urbanist Ana-Maria FLOREA		
Proiectat	urbanist Vlad Andrei NOUR		
Proiectat	urbanist Diana CONSTANDACHE		
Proiectat	urbanist Maria Costela CLAPA		

kxl
ISO 9001:2 T.D. 0 0 0 0