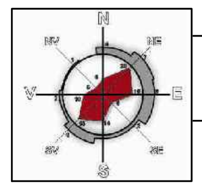
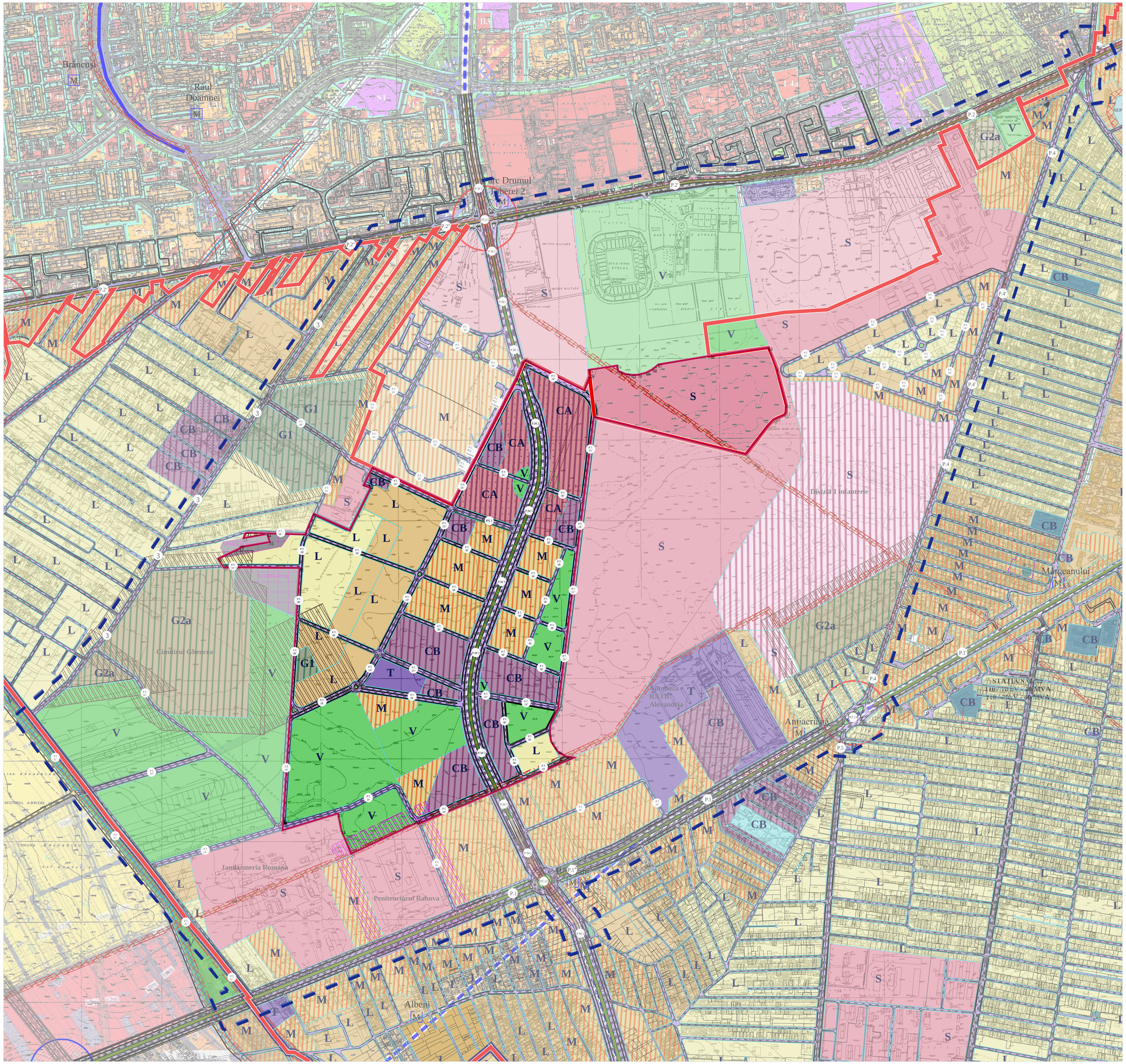


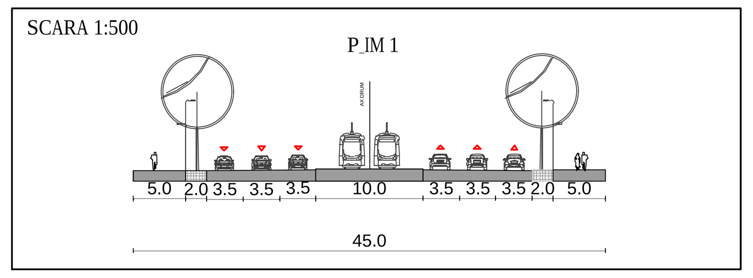


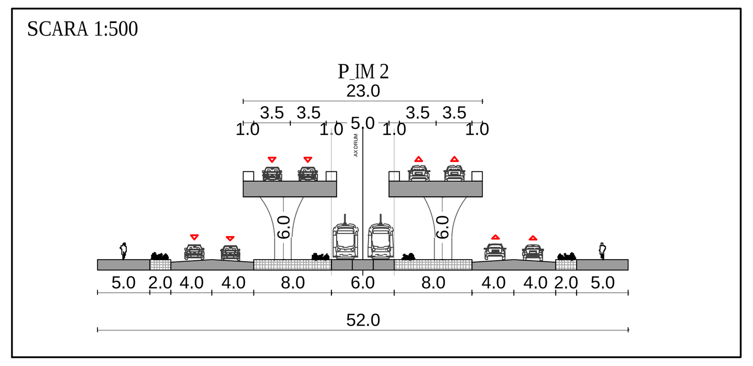
P.U.Z.

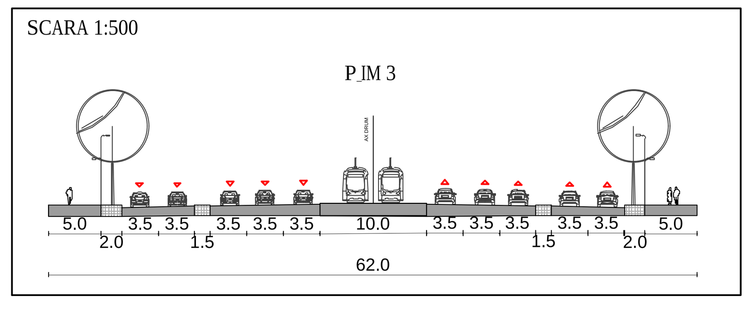
SCARA 1/5.000

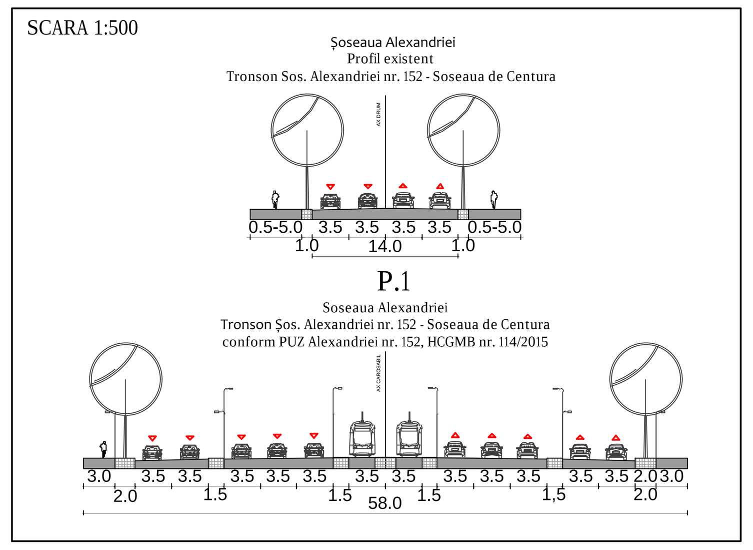
PLAN URBANISTIC ZONAL

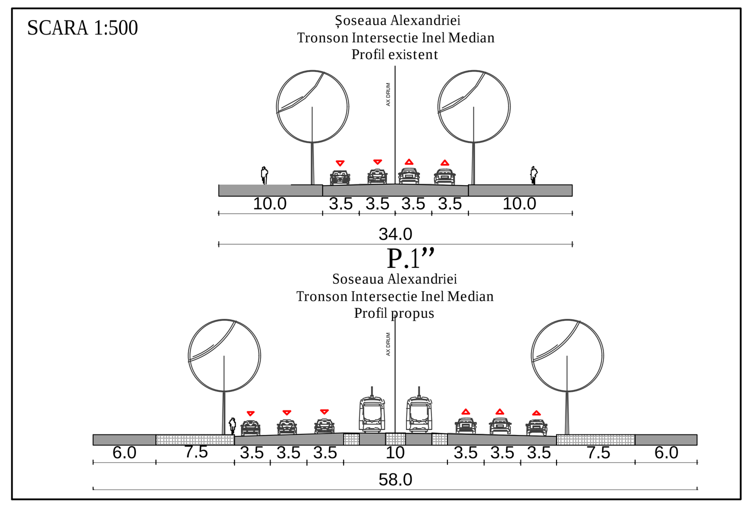
Sos. antiaeriana NC 218783 - 218805 - 218807- 218798
Trama stradala si inchidere inel median de circulatie - Zona sud - Bucuresti
Etapa 1 - Tronson Bdul. Ghencea/ Str. Brasov/ Sos. Alexandriei, SECTOR 5, BUCUREȘTI











LEGENDA

LIMITE

- Limită administrativă Sector 5
- Limită Municipiul București
- Limită zona studiu PUZ Antiaeriana
- Limită PUZ Antiaeriana
- Limită UTR-uri

LIMITE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- Limită protectie sanitara cf. Ord. Nr.119/2004
- Limită protectie tehnică
- Limită protectie rețele edilitare
- Zona protectie sanitara
- Zona protectie tehnica
- Zona protectie rețele edilitare
- Zona dezvoltare scuar public

REȚELE TRANSPORT

- Linie metrou existentă
- Stație metrou existentă
- Linie metrou propusă
- Stație metrou propusă
- Linie tramvai

REȚELE UTILITĂȚI

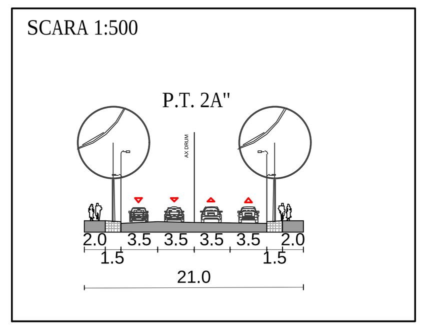
- Apeduct
- Rețea magistrală canalizare
- Statie transformare IT/ MT

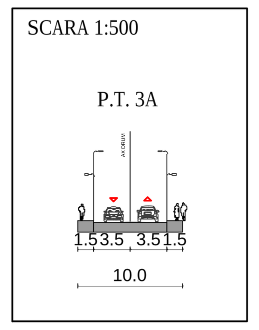
INTERSECȚII CE NECESITĂ STUDII SPECIALE

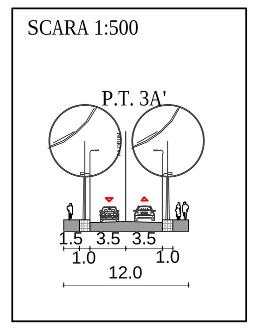
- Intersecții ce necesită studii de specialitate situate în interiorul zonei de studiu
- Terenuri ce se afla in litigiu - nu fac obiectul reglementarilor propuse prin prezentul PUZ

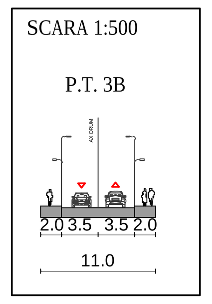
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

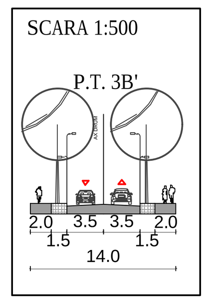
INDICATIV ZONĂ	CARACTERUL ZONEI
	ZONA CENTRALĂ
	CA - Zonă centrală situată în afara limitelorzonei protejate
CA	Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime mare și cu accente de până la 100 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu
	CB - Zona centrală situată înafara limitelor zonei protejate
CB	Subzonă centrală cu funcțiunea de centru de afaceri și funcțiuni complexe cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 50 m, cu regim de construire continuu și disontinuu
CB	Unități învățământ
CB	Unități sanitare
	ZONA MIXTĂ
	M - Subzonă mixtă
M	Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități sau segmente comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale
	ZONA DE LOCUIT
	L1 - Subzona locuințelor individuale și colective
L	Locuințe individuale și colective
	ZONA SPAȚIILOR VERZI
	V - Subzona spatiilor verzi publice
V	Zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție
	ZONA TRANSPORTURILOR
T	Subzona transporturilor rutiere
	ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
G1	Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărire comunală
	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
S	Subzona cu destinație specială cu caracter urban
S	Subzona cu destinație specială cu POT mai mic de 20%, în care ponderea spațiilor plantate este dominantă, din considerente de ameliorare a climatului Capitalei prin crearea unor culoare verzi

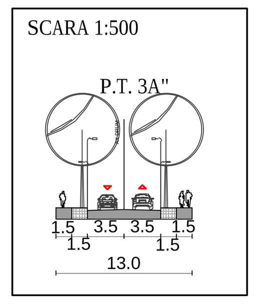


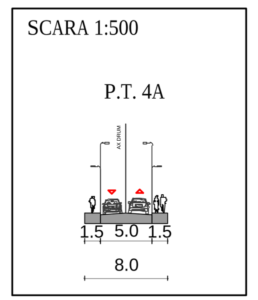


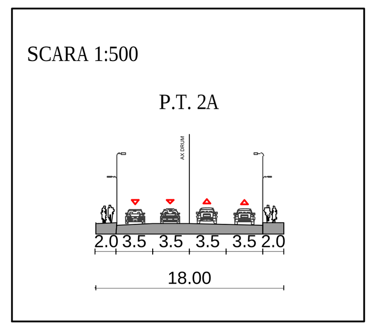


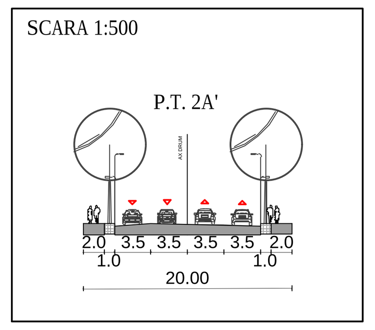


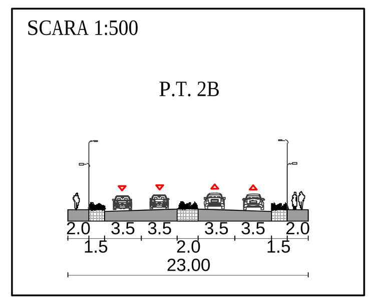


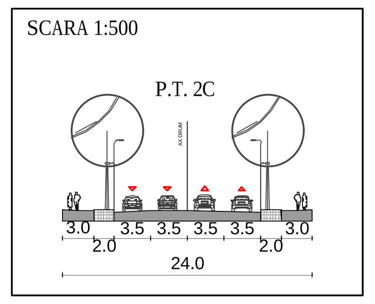


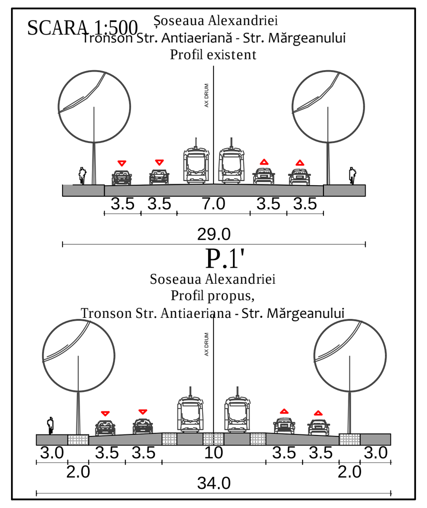


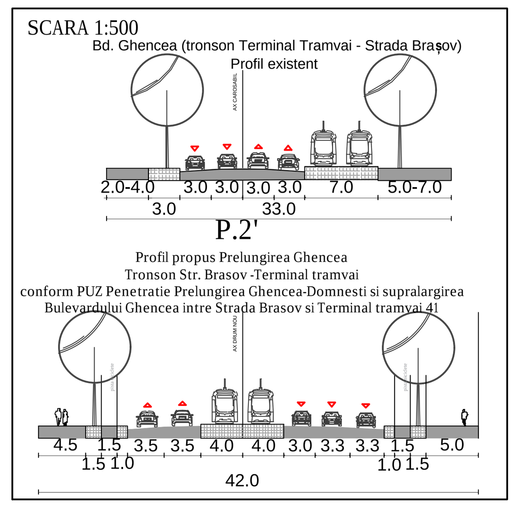




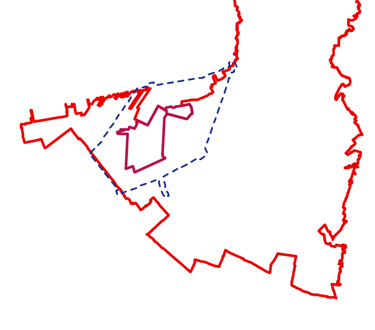








UTR	S. T. UTR (mp)	% din S Teren	POT (%)	Detaliere zone UTR (mp): S verde %	S verde	S circulatii %	S circulatii	CUT (ADC/mp teren)	RH (nr nivele)	H max (m)
CA	91688,00	**8,22**	65	20	18337,60	15	13753,20	4,0	P+25	100,00
CB	119877,00	**10,75**	50	30	36901,10	20	23975,4	1.4-4.0	P+5+8+10+15	18-50
M	120432,00	**10,80**	70	20	24086,40	10	12043,20	3.0-3.5	P+10+12+14	35-45
L	194348,00	**17,43**	45	30	82742,60	25	48587,00	1,3	P+2+4+8	35,00
S	138056,00	**12,38**	50	30	41416,80	20	27611,20	1,8	P+2	35,00
G	5181,00	**0,46**	50	30	1554,30	20	1036,20	1,8	-	12,00
V	200481,00	**17,98**	15	80	129208,60	5	10024,05	0,2	P+2	9,00
T	12493,00	**1,12**	60	20	2498,60	20	2498,6	3,0	P+4	18,00
Tc *(circulatii)*	232659,00	**20,86**	-	10	23265,90	90	209393,1	-	-	-
TOTAL TEREN	**1115215,00**	**100,00**	**Total spatiu verde**		mp: **360011,90**		%: **32,28**	* numarul de niveluri de subsol se va definitiva la faza de autorizatie de construire		



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu, nr. 14, Tel: 0722613206, email: miagroup.office@gmail.com
J/40 / 5698/ 20.03.2005

ȘEF PROIECT:	Urb. Adrian RĂDULESCU	SCARA: 1/5000	PLAN URBANISTIC ZONAL Sos. Antiaeriană NC 218783 - 218805 - 218807- 218798 Trama stradală și închidere inel median de circulatie - Zona sud - București Etapa 1 - Tronson Bdul. Ghencea/ Str. Brașov/ Sos. Alexandriei SECTOR 5, BUCUREȘTI	FAZA P.U.Z.
ÎNTOCMIT:	Arh. Dan VOICULESCU		PLANȘA: FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE URBANISTICĂ PLANȘA 3.0	REVIZIA: 1
ÎNTOCMIT:	Arh. urb. Medeea PAPAMIHALOPOL			
ÎNTOCMIT:	Urb. Diana MICLĂUȘ			
REDACTARE:	Urb. Eliza UNGUREANU			
REDACTARE:	Urb. Teodora FLOROAICA			
REDACTARE:	Urb. Iulia ȘERBAN			
REDACTARE:	Urb. Anda STĂNCESCU			
REDACTARE:	Urb. Mihaela GÎRNEAȚĂ	Data: 02.2019	BENEFICIAR: PRIMĂRIA SECTORULUI 5 ȘI CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI INIȚIATOR: PRIMĂRIA SECTORULUI 5	PROIECT nr. 61.1 2018
REDACTARE:	Urb. Cătălin DUMITRACHE			