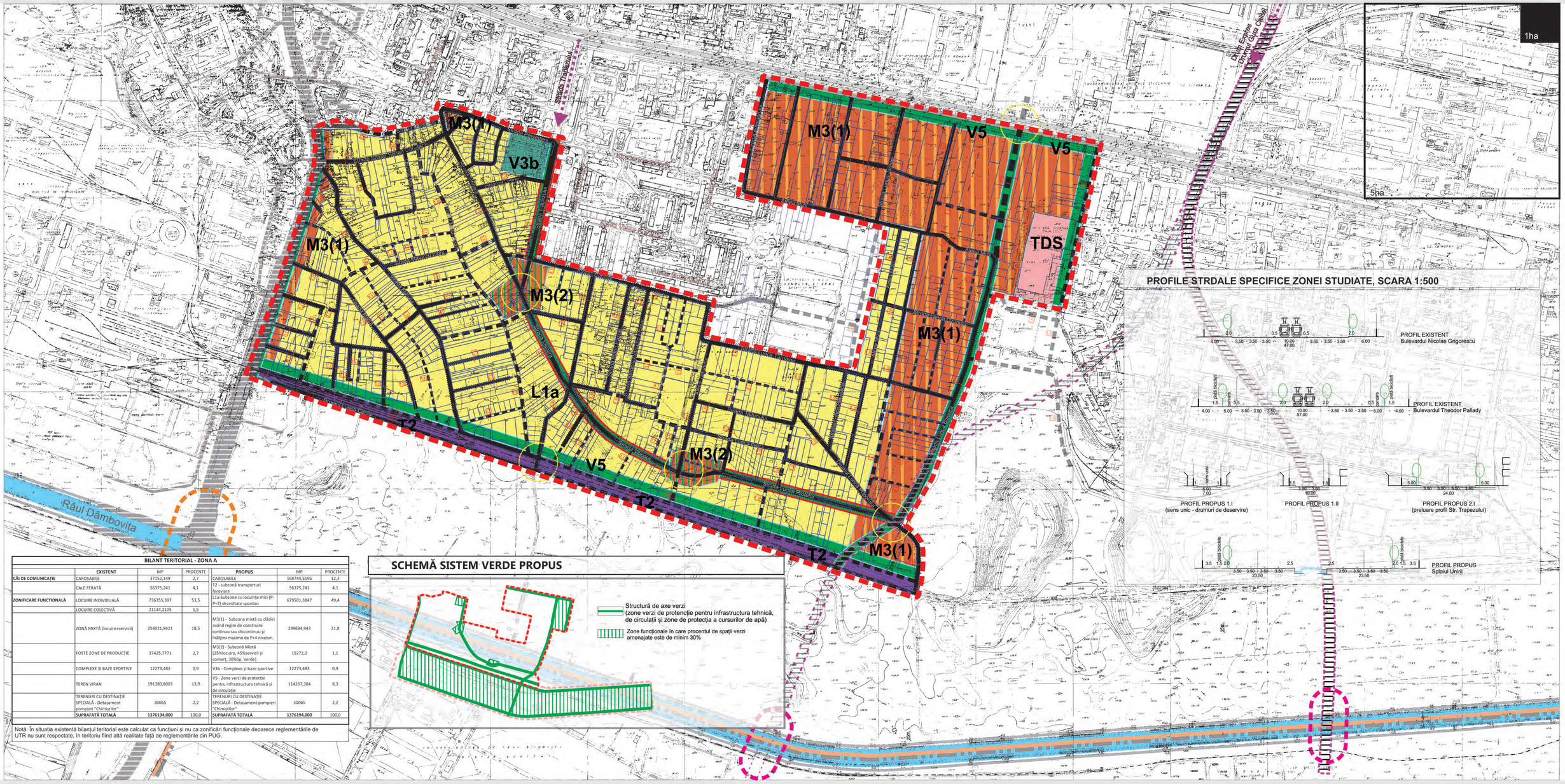
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE

“Bd N. Grigorescu - Dr. Lunca Cetăţii - Str. Lunca Bisericii” în zona cuprinsă în perimetrul Bd. N. Grigorescu, Str. Mădărași, Str. Lemnișorului, Bd.Theodor Pallady, Str. Pericle Papahagi, Str. Lunca Bisericii, Str. Lunca Priporului, Dr. Lunca Cetății. Sector 3, Municipiul Bucureşti

0 m 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m



BILANT TERITORIAL - ZONA A

	EXISTENT	MP	PROCENTE	PROPUS	MP	PROCENTE
CĂI DE COMUNICATIE	CAROSABILE	37152,149	2,7	CAROSABILE	168744,5196	12,3
	CALE FERATĂ	56375,241	4,1	T2 - subzonă transporturi feroviare	56375,241	4,1
ZONIFICARE FUNCTIONALĂ	LOCUIRE INDIVIDUALĂ	736355,397	53,5	L1a-Subzone cu locuințe mici (P-P+2) dezvoltate spontan	679501,3847	49,4
	LOCUIRE COLECTIVĂ	21144,2105	1,5			
	ZONĂ MIXTĂ (locuire+servicii)	254021,9421	18,5	M3(1) - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.	299694,943	21,8
	FOSTE ZONE DE PRODUCTIE	37425,7771	2,7	M3(2) - Subzonă Mixtă (25%locuire, 45%servicii și comerț, 30%Sp. Verde)	15272,0	1,1
	COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	12273,483	0,9	V3b - Complexe și baze sportive	12273,483	0,9
	TEREN VIRAN	191380,8003	13,9	V5 - Zone verzi de protecție pentru infrastructura tehnică și de circulație	114267,384	8,3
	TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - Detașament pompieri "Chimiștilor"	30065	2,2	TERENURI CU DESTINATIE SPECIALĂ - Detașament pompieri "Chimiștilor"	30065	2,2
	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	**1376194,000**	100,0	**SUPRAFAȚĂ TOTALĂ**	**1376194,000**	100,0

Notă: În situația existentă bilanțul teritorial este calculat ca funcțiuni și nu ca zonificări funcționale deoarece reglementările de UTR nu sunt respectate, în teritoriu fiind altă realitate față de reglementările din PUG.

SCHEMĂ SISTEM VERDE PROPUS

Structură de axe verzi (zone verzi de protenție pentru infrastructura tehnică, de circulații și zone de protecția a cursurilor de apă)

Zone funcționale în care procentul de spații verzi amenajate este de minim 30%

PROFILE STRDALE SPECIFICE ZONEI STUDIATE, SCARA 1:500

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE

LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ al municipiului București
- Limită intravilan Municipiul București
- Limita P.U.Z.
- Limita Unităților Teritoriate de Referință
- Limită parcele

- Râul Dâmbovița

CIRCULAȚII

- Circulații existente
- Circulații propuse prin alte documentații de urbanism (PUZ Străpungere B-dul N. Grigorescu - Splai Dudescu)
- Circulații propuse pentru modernizare si lărgire
- Circulații nou propuse
- Preluarea profilelor stradale existente sau propuse prin alte documentații de urbanism

Propunere traseu drum expres conform documentațiilor de urbanism existente ("PUZ Strada Ghetu Anghel, Drumul Gura Călmățui, Drumul Gura Racului, Strada Victor Brauner, Drumul Gura Fdgetului -Sector 3, București" și Propunere Extindere PUG Popești Leordeni

- VARIANTA 1
- VARIANTA 2

Propunere traversări peste Râul Dâmbovița

- Conform Propunere Extindere PUG Popești Leordeni
- PUZ Străpungere B-dul N. Grigorescu - Splai Dudescu
- Intersecții ce necesită sistematizare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **L1a** - Subzone cu locuințe mici (P-P+2) dezvoltate spontan, situate în afara zonelor protejate
- **M3(1)** - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
- **M3(2)** - Subzonă Mixtă (45%locuire, 25%servicii și comerț, 30%Sp. Verde)
- **V3b** - Complexe și baze sportive
- **V5** - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
- **T2** - Subzona transporturilor feroviare
- **TDS** - Terenuri cu destinație specială
- Construcții ce pot primi parter comercial

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

TITLU PROIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL** BD N. GRIGORESCU - DR. LUNCA CETĂȚII - STR. LUNCA BISERICII		BENEFICIAR: PRIMARIA SECTOR 3	CONTRACT NR. CONTRACT 707307.07.2014 A (nr. UAUIM - CCPEC 4/2014 A)
DIRECTOR C.C.P.E.C.	Ec. Daniela RACU	SCARA 1: 5000	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT COMPLEX	Prof.Dr. Arh. Florin MACHEDON		
SEF PROIECT SPECIALITATE	Conf.Dr. Arh. Cristina ENACHE		
PROIECTAT/REDACTAT	Asist.Dr. Urb.Peisag. Irina PATA	DATA Iulie 2015	TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE
	Asist.Drd. Urb. Peisag. Ana OPRIS		NR.PLANSA 3.1
VERIFICAT	Prof.Dr. Arh. Florin MACHEDON		