PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ ŞI CĂI DE COMUNICAŢIE

“Bd N. Grigorescu - Dr. Lunca Cetăţii - Str. Lunca Bisericii” în zona cuprinsă în perimetrul Bd. N. Grigorescu, Str. Mădăraşi, 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

1ha

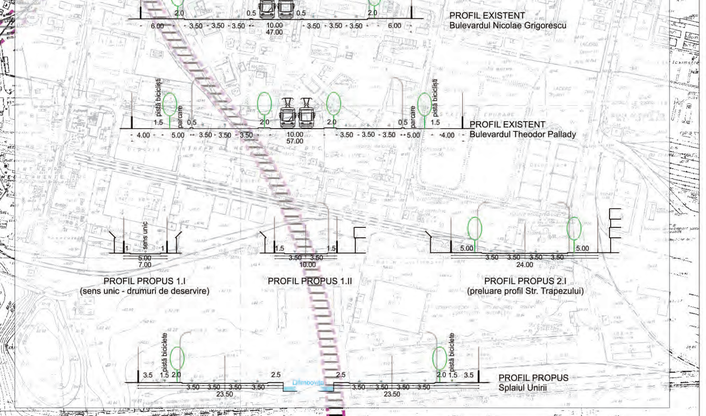
5ha

M3(1) V3b M3(1) M3(2) L1a T2 V5 M3(2) T2 M3(1) V5 M3(1) V5 V3b TDS M3(1) T2 M3(1)

Râul Dâmbovița

Dmtr. Expres Drumul Gura Câlmățui

PROFILE STRDALE SPECIFICE ZONEI STUDIATE, SCARA 1:500

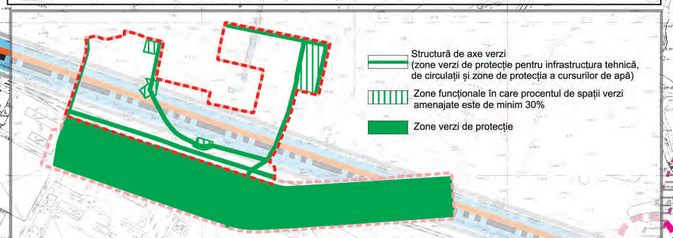


BILANT TERITORIAL - ZONA A

	EXISTENT	MP	PROCENTE	PROPUS	MP	PROCENTE
CĂI DE COMUNICAŢIE	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.	267861,212	19,5
	FOSTE ZONE DE PRODUCȚIE	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	44107,259	3,2
	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 DESTINAȚIE 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



REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ ŞI CĂI DE COMUNICAŢIE

LEGENDA

LIMITE

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

- Râul Dâmbovița

CIRCULAŢII

- Circulaţii existente
- Circulaţii propuse prin alte documentaţii de urbanism (PUZ Străpungere B-dul N. Grigorescu - Splai Dudescu)
- Circulaţii propuse pentru modernizare si lărgire
- Circulaţii nou propuse
- Preluarea profilelor stradale existente sau propuse prin alte documentaţii 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 locuinte mici (P-P+2) dezvoltate spontan, situate in 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 (25%locuire, 45%servicii și comerț, 30%Sp. Verde)
- **V3b** - Complexe şi baze sportive
- **V5** - Culoare de protecţie faţă 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 707/07.07.2014 A (nr. UAUIM - CCPEC 4/2014 A)
DIRECTOR C.C.P.E.C. — Ec. Daniela RACU	SCARA 1: 5000	SPECIALITATEA URBANISM	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT COMPLEX — Prof.Dr. Arh. Florin MACHEDON			
SEF PROIECT SPECIALITATE — Conf.Dr. Arh. Cristina ENACHE		TITLU PLANSA	NR.PLANSA
PROIECTAT/REDACTAT — Asist.Dr. Urb.Peisag. Irina PATA; Asist.Drd. Urb. Peisag. Ana OPRIS	DATA Iulie 2015	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALĂ ŞI CĂI DE COMUNICAŢIE	3.1
VERIFICAT — Prof.Dr. Arh. Florin MACHEDON			