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

N
0 m
50 m
100 m
200 m
300 m
400 m
500 m
1ha
5ha
M3(1)
V3b
M3(2)
L1a
T2
V5
TDS
Râul Dâmbovița
Strada Trapezului
Drum Expres Drumul Gura Călitei
Strada Prevederii
Strada Maiul cu Flori
Strada Viitoara
Aleea Mizil
Strada Lunca Ozunului
Strada Lunca Târnavei
Strada Taifunului
Strada Lunca Prutului
Drumul Lunca Priporului
Strada Lunca Bisericii
Drumul Lunca Cetății
PROFILE STRDALE SPECIFICE ZONEI STUDIATE, SCARA 1:500
PROFIL EXISTENT
Bulevardul Nicolae Grigorescu
6.00
3.50
3.50
3.50
2.0
0.5
10.00
47.00
PROFIL EXISTENT
Bulevardul Theodor Pallady
pistă bicicliști
parcare
4.00
1.5
5.00
0.5
2.0
10.00
57.00
PROFIL PROPUS 1.I
(sens unic - drumuri de deservire)
sens unic
5.00
7.00
PROFIL PROPUS 1.II
1.5
3.50
10.00
PROFIL PROPUS 2.I
(preluare profil Str. Trapezului)
5.00
24.00
PROFIL PROPUS
Splaiul Unirii
pistă biciclete
3.5
1.5
2.0
2.5
23.50
Dâmbovița
SCHEMĂ SISTEM VERDE PROPUS
Structură de axe verzi
(zone verzi de protecție 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%
Zone verzi de protecție

BILANT TERITORIAL - ZONA A

	EXISTENT	MP	PROCENTE	PROPUS	MP	PROCENTE
CĂI DE COMUNICAȚIE	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.

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 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 şi înălţimi 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		BENEFICIAR		CONTRACT
PLAN URBANISTIC ZONAL BD N. GRIGORESCU - DR. LUNCA CETĂŢII - STR. LUNCA BISERICII		PRIMARIA SECTOR 3		NR. CONTRACT 7073/07.07.2014 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	DATA iulie 2015	TITLU PLANSA REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALĂ ŞI CĂI DE COMUNICAȚIE	NR.PLANSA 3.1
PROIECTAT/REDACTAT	Asist.Dr. Urb.Peisag. Irina PATA Asist.Drd. Urb. Peisag. Ana OPRIS			
VERIFICAT	Prof.Dr. Arh. Florin MACHEDON			