



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
5. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat
Calea Ducești nr. 186
sector 3, București
S teren = 8588 mp (conform cadastru)

Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUZ Sector 3:

- M2 - Zpr
- Cb3 - Zpr
- L1a - Zpr

CIRCULATIIL conform PUZ Sector 3 aprobat:

- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale existente

REGLEMENTARI:

- Edificabil maxim propus
- Limita Subsol
- Aliniere existenta

- Retrageri minime fata de limita de proprietate

Construcții propuse cu funcțiune mixta - locuire colectiva/ comert/servicii

- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Parcaje supraterrane
- Spatii verzi la sol pozitionate orientativ

- Acces Auto
- Acces Pielonal

CONSTRUCTIILE EXISTENTE:

- Construcții pozitionate informativ conform imaginii satelit
- Ciadirii comert - servicii
- Construcții productie/depozitare
- Locuinte individuale
- Locuinte colective

Monument istoric conform LMI

REGLEMENTARI conform PUZ Sector 3
Cb3 Zpr- subzona poliilor urbani principali in perimetrul de protectie a monumentelor istorice izolate.

P.O.T propus = 45% P.O.T maxim = 70%

C.U.T propus = 4,5 adc/mp C.U.T. maxim = 4,5 adc/mp

Rh propus - S+P+10E+Duplex Rh maxim - nu se limiteaza regimul de inaltime

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	325148.526	590351.060	0.17
2	325148.596	590350.910	2.43
3	325150.800	590351.926	8.17
4	325158.218	590355.345	3.46
5	325159.581	590352.164	15.32
6	325173.474	590358.630	2.95
7	325172.263	590361.323	6.45
8	325178.170	590363.906	63.96
9	325214.700	590311.409	5.55
10	325209.957	590308.519	20.37
11	325191.877	590298.145	6.91
12	325185.663	590296.127	9.03
13	325177.521	590292.211	6.47
14	325171.686	590289.405	3.43
15	325168.475	590288.212	20.59
16	325149.193	590280.995	3.67
17	325145.754	590279.715	34.38
18	325113.536	590267.723	13.85
19	325100.556	590262.892	47.52
20	325055.703	590247.189	7.66
21	325054.829	590254.799	9.84
22	325053.707	590264.571	10.04
23	325052.562	590274.541	7.41
24	325051.517	590281.878	9.93
25	325060.772	590284.550	9.05
26	325069.029	590288.257	0.10
27	325069.063	590288.168	11.55
28	325079.761	590292.533	7.20
29	325086.409	590295.288	5.28
30	325091.286	590297.309	10.87
31	325086.771	590307.202	2.28
32	325088.841	590308.147	8.93
33	325085.366	590316.371	5.85
34	325090.758	590318.648	0.51
35	325091.231	590318.848	3.72
36	325089.745	590322.260	33.75
37	325120.675	590335.761	20.32
38	325139.298	590343.890	2.65
39	325138.215	590348.304	11.36

S(1CC)=8588mp P=452.66m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDEN P.U.D.	PROBUS
Suprafata teren			8860
Suprafata construita	0		3884.00
Suprafata deseurata	0		38846.00
P.O.T.	0	70	46
C.U.T.	0	3.80	4.90
R.H. mixt			P+10E+Duplex
H maxim la comisia			46
Spatii verzi (la sol)			1757
Spatii verzi pe teren peste subsol 10%			880
Nr. unitati locative			347
Nr. locuri de parcare			410
Suprafata de teren afectata de suprasol			182

