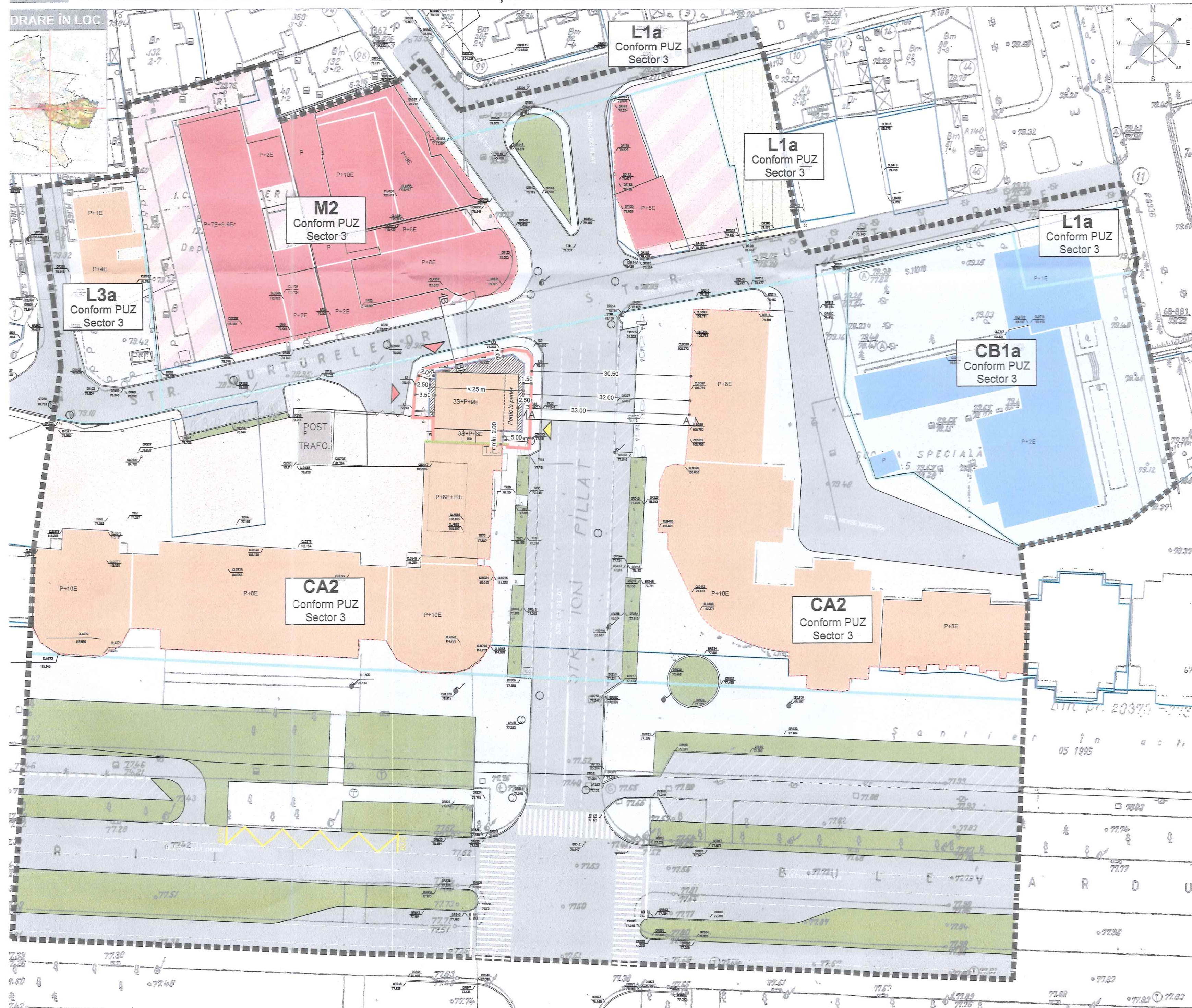
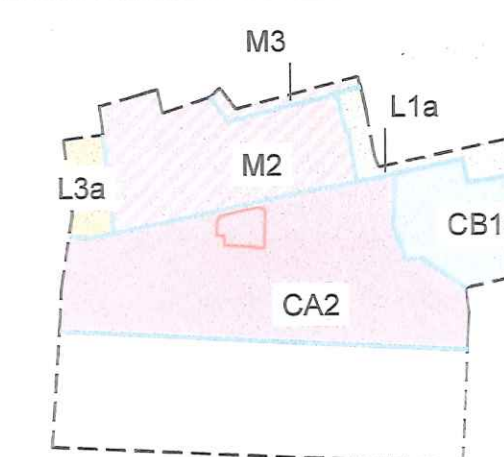


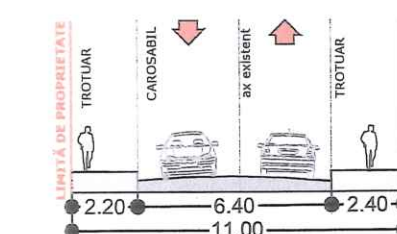
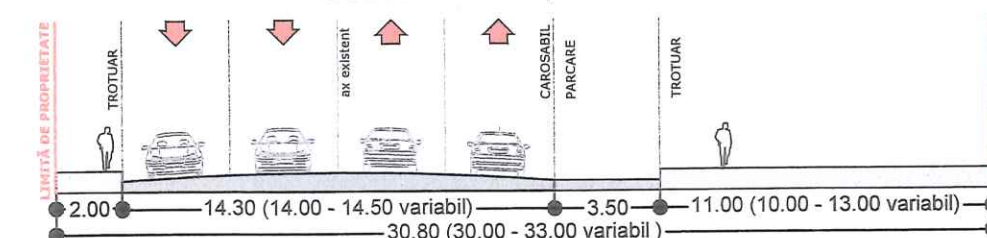


ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ SECTOR 3					
APROBAT PRIN HCGMB NR. 49 / 30.01.2019					
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max	Rh max	H max
CA2	Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;	60% 70%	3.0 3.5	Înălțimea maximă admisă este 45 m - se stabilește în relație cu distanța dintre aliniamente și distanța dintre alinieri;	
CB1a	Subzona unităților de învățământ;	50%	2.4	Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente;	
L1a	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale, spontane;	45%	0.9-1.3	P+2E+M	10 m
L3a	Subzona locuințelor colective medii (P+3-4 niveluri) formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	30-45%	1.0-1.3	Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente;	
M2	Subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;	70%	3.5	Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente;	

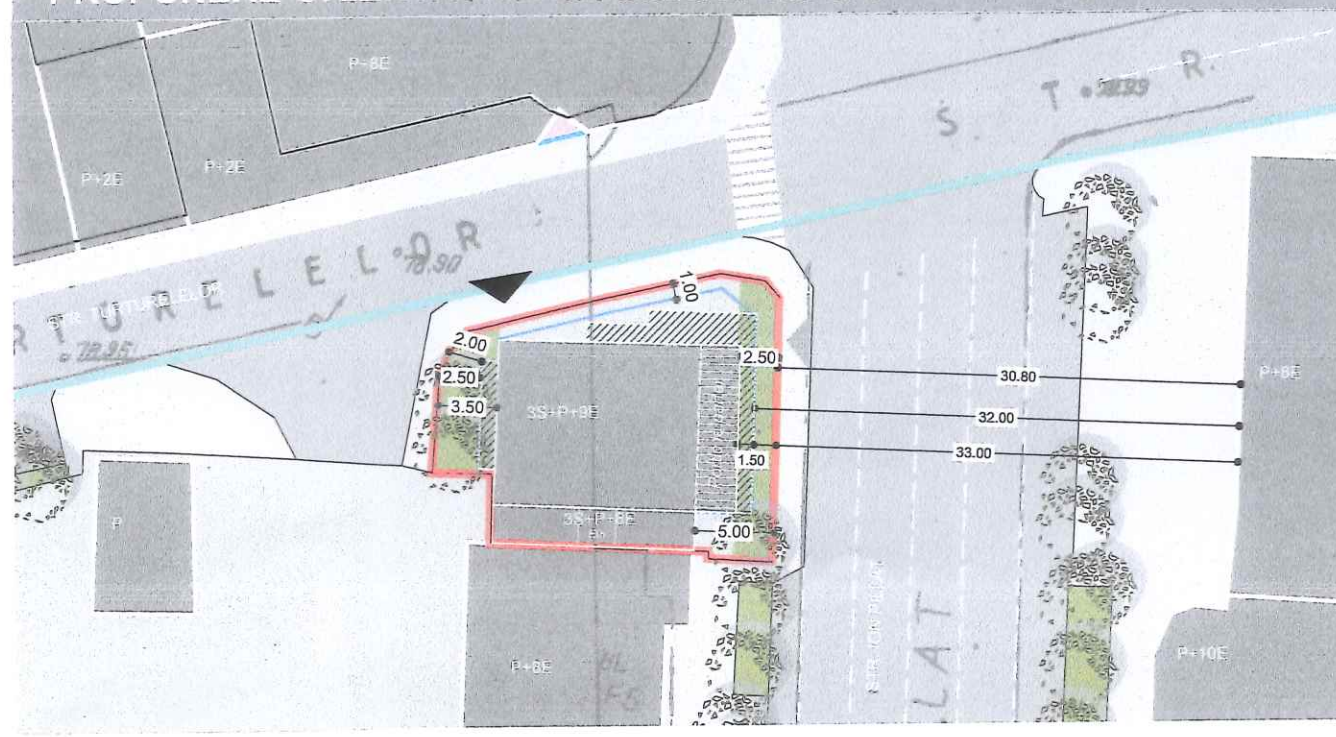
P.U.Z. SECTOR 3



PROFILE EXISTENTE

Profil B - B,
Strada Turturelelor, Scara 1 : 250Profil A - A,
Strada Ion Pillat, Scara 1 : 250

PROPOUNERE ORIENTATIVĂ MOBILARE TEREN



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului reglementat prin PUD
- Limită UTR-uri

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire colectivă / Construcții
- Servicii și comerț / Construcții
- Subzonă mixtă
- Unități de învățământ / Construcții
- Spații verzi de aliniament

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Parcare privată
- Stații S.T.B.

REGLEMENTĂRI

- Zonă maximă edificabilă
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Balcoane
- Calcan
- Retragere minimă față de aliniament

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Mobilare orientativă teren
- Rectificare racordare aliniamente conf. PUZ Sector 3
- Portic la nivelul parterului

BILANT TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM P.U.Z. București	REGLEMENTARI CONFORM P.U.Z. Sector 3	REGLEMENTARI CONFORM P.U.D.
Zonă / Subzonă / U.T.R.	X	L2a	CA2	CA2
P.D.T. max.	X	45%	70%	70%
C.U.T. max.	X	1.3	4.0	4.0
S.C.D. max. (mp)	X	457.60	1408.00	1408.00
Rh max.	-	P+2E+M	X	-
H max. (m)	-	10m	45 m - Se stabilește conf. distanță dintre alinieri (distanță aliniamente aprox. 30 m)	35+P+9E - 33 m 35+P+8E - 30 m
Funcțiune	Teran liber de construcții	Locuințe individuale și colective mici	Subzona centrală cu funcțiuni complexe	Imobil mixt - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare

Suprafață maximă construită la sol (mp)	0.00	0.00%	158.40	45.00%	245.40	70.00%	245.40	70.00%
Suprafață minimă spații verzi (mp)	0.00	0.00%	70.40	20.00%	70.40	20.00%	70.40	20.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	0.00	0.00%	193.60	55.00%	35.20	10.00%	35.20	10.00%
Suprafață neamenajată	352.00	100.00%	X	X	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	352.00	100.00%	352.00	100.00%	352.00	100.00%	352.00	100.00%

P.U.D. - Imobil mixt - servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare
Amplasament: STR. ION PILLAT NR. 1A, SECTORUL 3, MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Beneficiar: S.C. PRIME EQUITY S.R.L.

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

Faza: P.U.D.

Data: Ianuarie 2021

Număr proiect: 15U/2019

Planșa U.04. Reglementare urbanistică - zonificare funcțională

Scara 1 : 500

Șef proiect: urbanist Diana CONSTANDACHE

Proiectat: urbanist Ana-Maria FLOREA

Proiectat: urbanist Maria Costelia CLAPA

Proiectat: urbanist peisagist Alina - Mihaela ȘTEFAN

Proiectat: urbanist peisagist Iulia-Nicoleta SABĂU

Proiectat: urbanist Vlad - Andrei NOUR