

**U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**LEGENDĂ**

**1. LIMITE**

- Limită zonă de studiu
- Limită teren care a generat P.U.D. (N.C. 219230)
- Limita U.T.R. conform P.U.G. MUN. BUCUREȘTI aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungită conf. H.C.G.M.B. nr. 224/2015
- Limite cadastrale
- Construcții existente
- Balcoane existente

**2. CIRCULAȚII**

- Culoar tramvai
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Bandă biciclete
- Parcare

**3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu valabilitatea prelungită conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/2018**

- U.T.R. M2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- U.T.R. L4a - Subzona locuințe colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate
- U.T.R. CB3 - Subzona poliilor urbane principale: Barbu Văcărescu, Bercei, BIG Bercei, Coletina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Ohideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești
- U.T.R. G2a - Subzona cimitirelor

**4. STAREA FONDULUI CONSTRUIT**

- Clădire în stare degradată

**5. LIMITE ȘI ZONE DE PROTECȚIE**

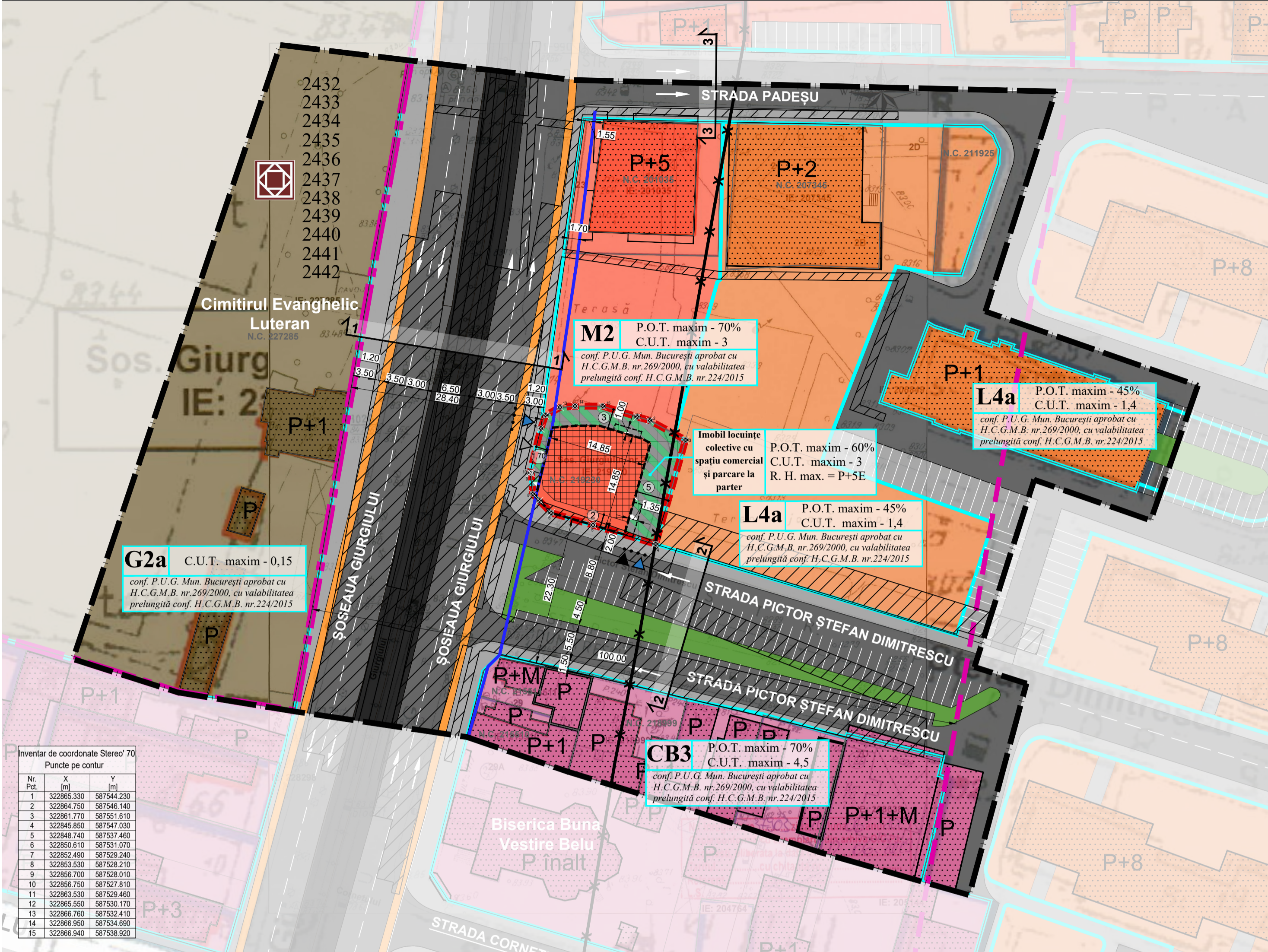
- Limită zonă de protecție sanitară cimitir - 50 m conform Regulament Local de Urbanism P.U.G. Municipiul București
- Limită zonă de protecție aferentă monumentelor istorice clasate în L.M.I. 2015
- Limită zonă de protecție aferentă monumentelor istorice clasate în L.M.I. 2015, conform Studiu Istoric de Fundamentare aferent P.U.Z. Coordonator Sector 4 - Zona de Nord

**6. ZONE DE PROTECȚIE REȚELE EDILITARE**

- Zonă de siguranță și protecție a **cablurilor electrice subterane**, 0,60 m față de fundația de clădire, conform Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice NTE 007/08/00
- Zonă de siguranță a conductei de **gaze naturale** medie presiune, 2,00 m față de generatoarea exterioră a conductei, conform Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, NTPEE aprobat prin Ordinul A.N.R.E. 89/2018 - poziția exactă a rețelei de gaze va fi stabilită prin studii de fundamentare de specialitate la fața D.T.A.C. și implicit și zona de protecție a acesteia
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever conductă de **apă potabilă**, 3,00 m, conform H.G. 930/2005 și S.R. 8591/1997
- Zonă de protecție sanitară cu regim sever conductă de **canalizare**, 2,00 m, conform H.G. 930/2005 și S.R. 8591/1997
- Zonă de siguranță și protecție a **cablurilor de telecomunicație subterane**, 0,60 m față de fundația de clădire, conform S.R. 8591/1997

**7. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

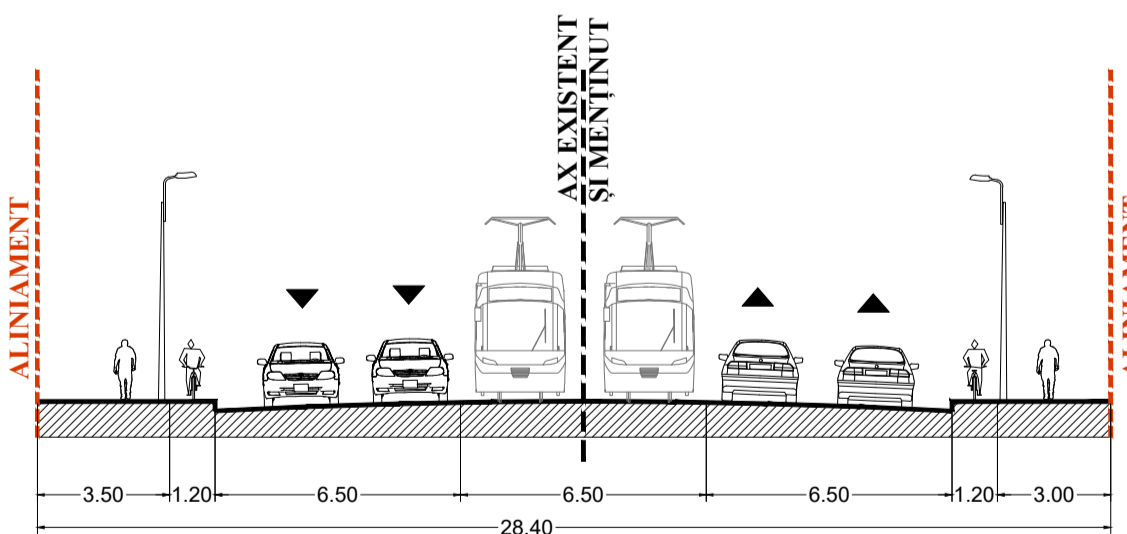
- Edificabil propus - construire imobil locuințe colective P+5E cu spațiu comercial și parcare la parter
- Parter retras propus
- Balcon propus
- Circulații de incintă, parcuri și spații verzi
- Retrageri față de limitele de proprietate
- Aliniere clădiri - existență și menținută
- Acces carosabil spațiu comercial propus, cu caracter orientativ
- Acces pietonal spațiu comercial propus, cu caracter orientativ
- Acces pietonal riverani propus, cu caracter orientativ
- Bordură a coborâtă



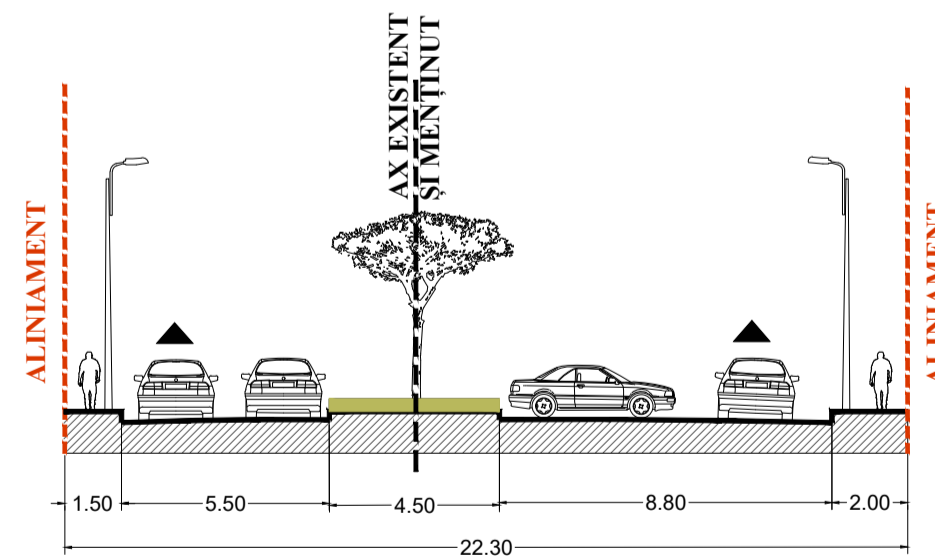
**PROFILE STRADALE**

scara 1:200

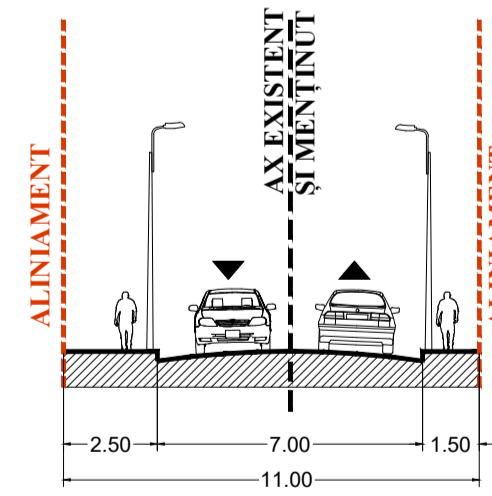
Profil 1-1 existent și menținut  
Șoseaua Giurgului



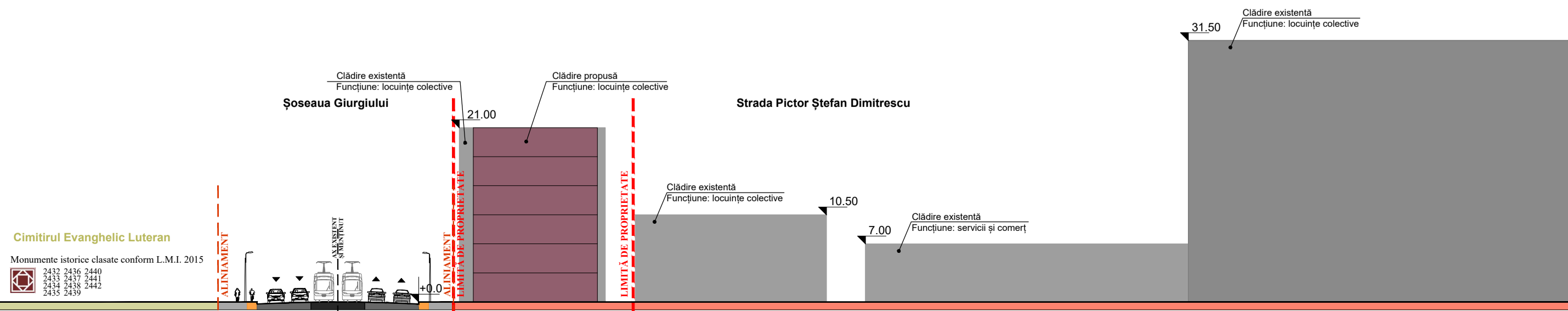
Profil 2-2 existent și menținut  
Strada Pictor Ștefan Dimitrescu



Profil 3-3 existent și menținut  
Strada Padeșu



**DEFĂȘURATĂ STRADALĂ**



Nr. Crt.	Denumire	EXISTENT conform P.U.G. Municipiul București		PROPUȘ conform P.U.D.	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Suprafață teren	362,00	100	362,00	100
2	Suprafață construită la sol maximă	-	-	217,2	-
3	Suprafață desfășurată maximă	-	-	1086	-
4	P.O.T. maxim	-	70	-	60
5	C.U.T. maxim	3	-	3	-
6	H. max im	45,00 m	-	21,00 m	-
7	R.H. maxim	P+14E	-	P+5E	-
8	Suprafață spații verzi	-	20	72,4	20
9	Accese Alei Parcări	-	10	72,4	20

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESA	CATEGORIE MONUMENT
2432	B-IV-m-B-20083	Monumentul funerar Rudolf Biscaban	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2433	B-IV-m-B-20084	Monumentul funerar Fr. Broehm	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2434	B-IV-m-B-20085	Monumentul funerar dr. Fr. Graf și Gr. Zeldner	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2435	B-IV-m-B-20086	Monumentul funerar S. Grețu	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2436	B-IV-m-B-20087	Monumentul funerar dr. Kaiser	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2437	B-IV-m-B-20088	Monumentul funerar al familiei F. Luther	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2438	B-IV-m-B-20089	Monumentul funerar al familiei Fr. Nrescher	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2439	B-IV-m-B-20090	Monumentul funerar M. Stoher	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2440	B-IV-m-B-20091	Monumentul funerar Karl Storck	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2441	B-IV-m-B-20092	Monumentul funerar pictor Fr. Șirato	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR
2442	B-IV-m-B-20093	Monumentul funerar Traugott Witting	Municipiul București	Șos. Giurgului 4 sector 4, Cimitirul Evanghelic	MONUMENT MEMORIAL ȘI FUNERAR

NOTĂ: Zona reglementată este cea determinată de terenul care a generat P.U.D., conform Certificatului de Urbanism obținut (Certificat de Urbanism nr. 907/26566 din 23.08.2019), restul reglementărilor sunt cu caracter orientativ și preluate din documentații de urbanism, aprobate anterior (P.U.G. Municipiul București). Profilele pentru Șoseaua Giurgului, Strada Pictor Ștefan Dimitrescu și Strada Padeșu au fost preluate din documentația ce a stat la baza obținerii autorizațiilor de construire nr. 18/3868/29.01.2019, nr. 21/130315/03.05.2019, nr. 215/31380/07.05.2019 și nr. 279/26396/10.06.2019).

<b>VEGO</b> VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. JMI143809/10.2018, C.I.F. B09997120		NUME PROIECT: Plan Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+5E CU SPAȚIU COMERCIAL ȘI PARCARE LA PARTER ADRESA PROIECT: Șos. Giurgului, nr.27, Sector 4, Mun. București NUME LIVRABIL: ds43_AVIZ_ARHITECT_SEF_PUD	PROIECT NR.: VDE002582 COD PROIECT: 3475 COD LIVRABIL: 39616
SEF PROIECT	urb. Zamfir Andra Filofteia	SEMNAȚURĂ	
CONCEPT	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.	SCARA:	1: 500
PROIECTAT DESENAT	urb. Gașpar Suzana Elena urb. Țigănilă George-Cornel urb. Roșioru Ioana Daniela	DATA:	FEBRUARIE 2021
MANAGER PROIECT	decedat în activitate Prof. dr. Virgil	NUME PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DESTINAȚIE	LOCATJE	FAZA	EMITENT
G 27 BUC PUD VDE URBU 03 DWG 00		REGLAMENTĂRI URBANISTICE	