P.U.D.

DETALIERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PREVĂZUTE PRIN PUZ CALEA ŞERBAN VODĂ NR. 228 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 259/30.08.2018 ŞI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI

Calea Serban Voda nr. 228, sector 4, Bucuresti

03 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren care a generat P.U.D. - S = 5314 mp (conform acte)
- Limita U.T.R.-uri
- Limită documentații de urbanism
  - PUZ Calea Şerban Vodă nr. 213-217 (aprobat prin HCGMB nr. 677/2008- expirat)
  - PUZ Calea Şerban Vodă nr. 233-236-237 (aprobat prin HCGMB nr.506/2019)
- Limită zonă de protecție aferentă monumentelor istorice clasate în L.M.I. 2015
- Limită monument istoric clasat în L.M.I. 2015

ZONIFICARE FUNCTIONALA
conf. documentatiilor de urbanism in vigoare

- M1 - subzona mixta situata in zona protejata
- M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45 metri
- M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri
- L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor loturizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate
- L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor loturizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în zone protejate
- G2b - subzona cimitirelor protejate
- V1a - Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, squaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale

CIRCULAȚII

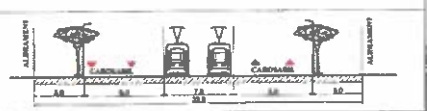
- Zone circulațiilor carosabile
- Zone circulațiilor pietonale
- Zone traseu tramvai

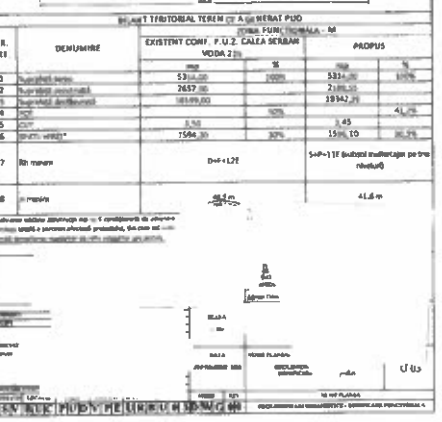
REGLEMENTARI

- Limita edificabil maximal
- Limita construcții propuse
- Cladiri propuse pentru locuințe colective S+P+11E (subsol multietajat pe trei niveluri)
- Limită balcoane etajul 1
- Limită balcoane etajele 2-11
- Circulatii pietonale si carosabile de incinta propuse
- Spatii verzi de incinta propuse pe sol natural
- Loc de joacă
- Dale înierbate - acces loc de joacă
- Teren aferent investitiei
- Acces auto de incinta
- Acces pietonal de incinta

Note: Locurile de parcare se vor asigura in incinta in conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 86/2006, (conform Acordului de Principiu al Comisiei Tehnice de Circulatie a P.M.B. nr. 19615037/11031 din 20.09.2021)

PROFIL EXISTENT CALEA SERBAN VODA, sc. 1/200

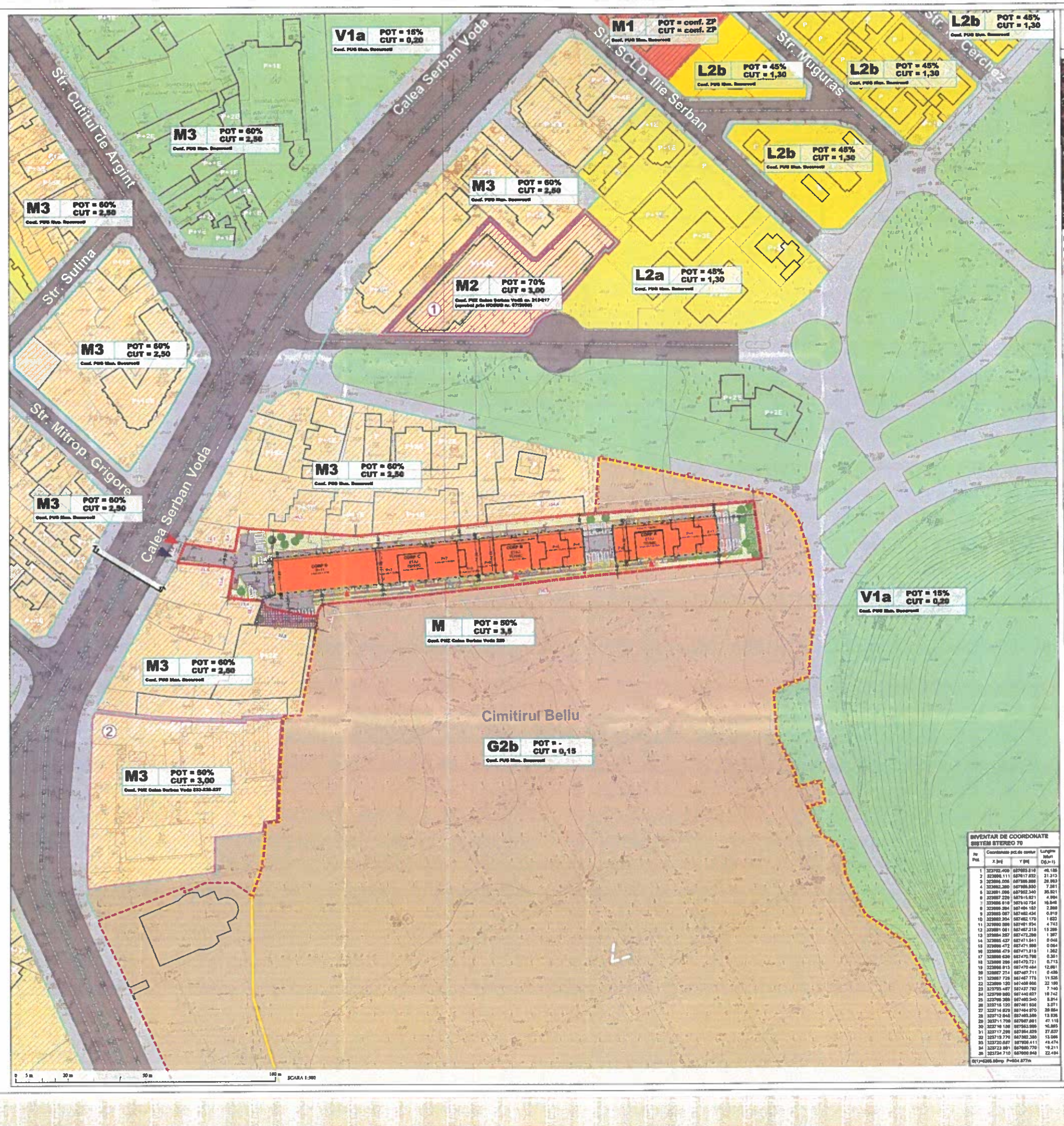




BILANȚ TERITORIAL TEREN ÎN ZONA BERAT PUZ

NR. CRT	DENUMIRE	EXISTENT CONF. P.U.Z. CALEA SERBAN VODA 2 [ha]		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Suprafață teren	5314.00	100%	5314.00	100%
2	Suprafață construită	2657.00		21.000.00	
3	Suprafață desfășurată	10.499.00		23342.00	
4	POT		50%		41.7%
5	CUT	3.50		3.45	
6	Nr. etaje maxim*	7 Etaje	30%	15 Etaje	30.3%
7	Înălțime maximă	D+P+12E		S+P+11E (subsol multietajat pe trei niveluri)	
8	Înălțime maximă			41.6 m	

*Realizarea etajelor aferente nr. de 4 candidatelor de alternativ (parcaje) pentru a permite efectuarea manevrelor de intrare și ieșire din parcaje.



INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	323702.409	687883.810	46.188
2	323666.111	687917.832	31.313
3	323664.055	687888.888	29.053
4	323662.389	687888.550	7.381
5	323691.086	687902.340	35.921
6	323697.229	687915.821	4.994
7	323686.618	687916.734	10.648
8	323689.264	687496.182	2.869
9	323693.087	687482.434	0.910
10	323692.304	687482.170	1.822
11	323690.598	687481.934	4.743
12	323691.081	687487.218	13.289
13	323684.267	687475.289	1.397
14	323685.437	687471.541	0.048
15	323686.472	687471.588	0.054
16	323686.479	687471.919	1.362
17	323688.636	687470.788	0.361
18	323689.286	687470.721	0.713
19	323690.813	687470.464	12.881
20	323687.214	687457.711	0.439
21	323687.726	687457.775	11.535
22	323699.120	687458.666	22.180
23	323705.487	687437.792	7.140
24	323709.880	687440.627	10.742
25	323706.388	687450.340	5.854
26	323716.120	687461.936	5.071
27	323714.879	687464.979	39.854
28	323712.946	687485.589	13.936
29	323711.709	687497.861	47.115
30	323716.184	687543.986	10.865
31	323717.296	687554.829	37.637
32	323719.779	687592.389	13.986
33	323720.687	687606.411	49.474
34	323723.881	687660.779	19.211
35	323724.710	687680.848	22.484

C(1)=C(35) P=604.877m