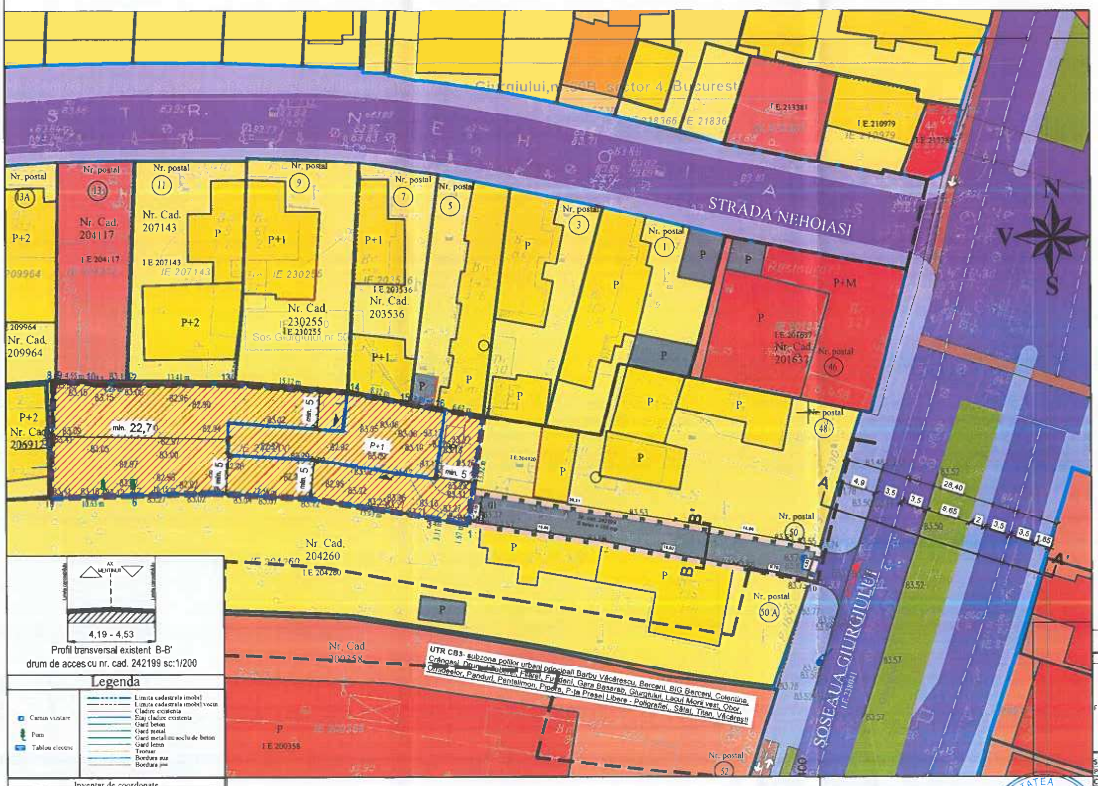
P.U.D.

"Construire locuinta cu partiu special pentru profesiuni liberale cu regim de inaltime P+1E"

Mun. București, sector 4, Șoseaua Giurgiului, nr. 50C, lot 2, teren identificat cu nr.cad. 242200, drum de acces identificat cu nr. cad. 242199, nr. 50B, lot 1



Profil transversal existent B-B'
drum de acces cu nr. cad. 242199 sc:1/200

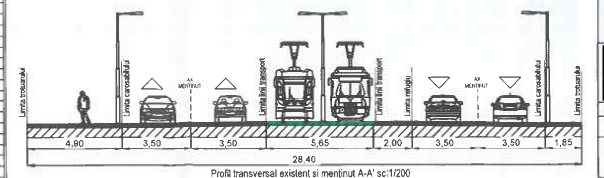
Legenda

- Limita cadastrala imobil
- Limita cadastrala imobil vecin
- Cladire existenta
- Stat cladire existenta
- Gard beton
- Gard metal
- Gard metalic sacht de beton
- Gard lemn
- Teren
- Bordura piatra
- Bordura beton
- Cantina vicinare
- Pom
- Tablou electric

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct.	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	322554.201	587302.846	9.78 m
2	322554.139	587312.627	13.39 m
3	322554.055	587326.017	14.86 m
4	322552.777	587340.823	8.44 m
5	322551.197	587349.081	9.22 m
6	322549.531	587358.149	9.81 m
7	322539.825	587356.746	12.51 m
8	322528.034	587369.125	32.74 m
9	322522.111	587401.324	4.30 m
10	322528.005	587400.055	9.78 m
11	322529.964	587390.475	17.25 m
12	322533.056	587373.499	15.66 m
13	322535.301	587357.998	6.67 m
14	322536.488	587351.432	15.93 m
15	322538.992	587335.701	12.37 m
16	322539.701	587323.356	10.85 m
17	322539.442	587313.608	10.76 m
18	322539.138	587302.250	15.08 m
Suprafata din masuratori			980 mp



Profil transversal existent si mentinut A-A' sc:1/200
Soseaua Giurgiului

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DINTRE SECTOARELE 4 SI 5 ALE MUNICIPIULUI BUCURESTI CONFORM GEOPORTAL ANCPI PUBLIC - IMOBILE eTERRA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - TOTUL 4 AL IDENTIFICAT CU NR.CAD. 242200
- LIMITA LOTULUI 1, TEREN IDENTIFICAT CU NR. CAD 242199 PE CARE SE REALIZEAZA ACCESUL CATRE INCINTA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- CONSTRUCTII/ ANEXE EXISTENTE
- ALINIAMENT
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS

[redacted]

FUNCTIUNI

- UTR CB3- subzona polilor urbani principali Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Tunderi, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Ortodeelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălăj, Titan, Văcărești

Utilizări admise conform R.L.U. Municipiul Bucuresti:
- institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii (retele infrastructura), servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale (sedii de companii si firme in cladiri specializate); cercetare-dezvoltare, editiri, servicii pentru media; centre de informare, biblioteca / mediateca, activitati asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de recepcie, restaurante cofetarii, cafenele, baruri, cornerj, expozitii, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport in spatii acoperite), sali de conferinte, spectacole si cinema de diferite capacitati cu, servicile anexe, locuinta cu partiu special pentru profesiuni liberale. Invatamant superior si de formare continua;
- unitati mici si mijloci specializate in activitati de productie abstractia si concreta in domenii de varf, activitati manufacturiere si depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar, parcaje multietajate;

- SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE, PE PARCELĂRI TRADIȚIONALE SPONTANE
- SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3-P+4 NIVELURI FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
- LOCUIRE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE ȘI PIETONALE PUBLICE
- AX DRUM
- AX PISTE DE BICICLETE
- PISTE DE BICICLETE
- VEGETATIE DE PROTECTIE AFERENTĂ LINIILOR DE TRAMVAI
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PRIVATE
- LOC DE PARCARE LA SOL ÎN INCINTA PARCELEI
- ACCES CAROSABIL, PIETONAL SI ACCES IN CLADIRE

Indici si indicatori urbanistici

Functiune	EXISTENT	Conform PUG Bucuresti	PROPUS	
	Curti constructii	UTR CB3- subzona polilor urbani principali Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Tunderi, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Ortodeelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălăj, Titan, Văcărești	Locuinta cu partiu special pentru profesiuni liberale P+1E	U.M.
S teren reglementat nr. cad. 242200	776	776	776	mp
POT	-	70%	20%	
CUT	-	4,5	0,4	
Hc	-	P+5 (24 m)	P+1E (H max. ac.= 8,70 m)	m
Sc max	-	543,2	155,2	mp
Sc total	-	3.259,2	310,4	mp
Circulatii carosabile	-	-	62,3	mp
Circulatii pietonale	-	-	54,7	mp
Locuri de parcare	-	-	1 loc de parcare la sol, 1 loc de parcare in garaj	
S spatii verzi	-	10%	64,92 % = 503,8 (max. 10%)	mp

[redacted]

	Nume	Semnatura
Sef proiect	[redacted]	
Proiectat		
Desenat		

Nume proiect
PUD " Construire locuinta cu partiu special pentru profesiuni liberale cu regim de inaltime P+1E"
Adresa proiect
Municipiul Bucuresti, Sector 4, Șoseaua Giurgiului, nr. 50C, lot 2, teren identificat cu nr. cad. 242200, drum de acces identificat cu nr. cad. 242199, nr. 50B, lot 1

Proiect nr.: 678/2024

Scara: 1:500

Beneficiari: [redacted]

Faza: P.U.D.

Data: Decembrie 2024

Nume plansa: Reglementari urbanistice

Plansa nr.: U 04

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMARIA
LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 98 din 23.02.2025
[redacted]