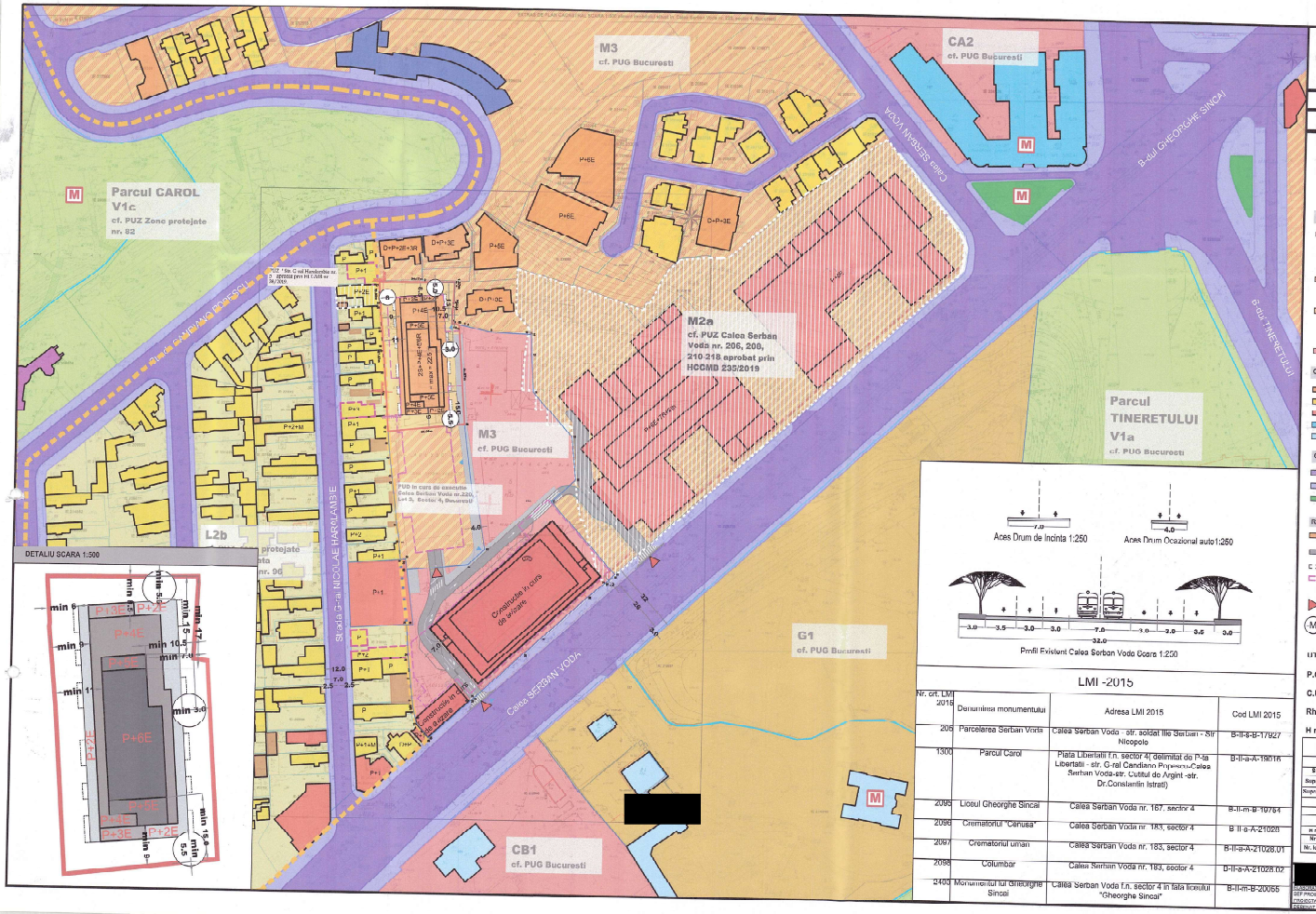

P.U.D.

Calea SERBAN VODA
nr. 220 lot. 1
Sector 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita proprietate - teren care a generat PUD Calea Serban Voda nr. 220 sector 4 in 1. Bucuresti S teren =2273 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Cb1 servicii publice disperate existente in afara zonelor protejate
  CA2 subzona centrala cu funcțiuni complexe, cu cladiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;
- M3-subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+6 etaje;
- M2a- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu cu discontinuu și înălțimi maxime de P+14 (inclusiv cu accente înalte - Conform PUZ aprobat cu HCGMB 235/2019
- Functiune mixta, servicii, birou - in curs de autorizare
- G1- subzona construcțiilor și amenajărilor aferente pentru gospodărie comunală;
- V1a- spații verzi publice cu acces nelimitat - Parcul Tineretului
  V1c- spații plantate protejate - Parcul Carol - conform PUZ Zone Protejate nr. 82 Parcul Carol
- L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor intervenții anterioare cu P, P+2 nivelurl situate în zone protejate - Conform PUZ Zone Protejate nr. 96 Haralambie
- PUZ-uri aprobate anterior
- PUZ-uri zone protejate

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Construcții locuire colectiva
- Construcții locuire individuala
- Construcții comerț/ servicii/ birouri
- Construcții educatie
- Construcții sanatate
- Construcții cultura
- Construcții administratie
- Anexe

CIRCULATII EXISTENTE.

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spații verzi adiacente circulatiilor

REGLEMENTARI

- Construcții locuire colectiva propusa
- Circulatii de incinta auto/ ocazionala auto
- Limita balcoane
- Limita subsol general ("Se va retrage minim 60cm fara de limitele de proprietate sau se va obtine acordul vecinilor de atarne)
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Retragerii minime obligatorii fata de limitele de proprietate (Se permite lasirea in consola a balcoanelor cu maxim 1.2 m fata de edificiul maxim propus

UTR M3

P.O.T max =60%

C.U.T max = 2.5 adc/mp

Rh maxim= 2S+P+4E+5/6R

H max- 22.5 m

SECTORUL 4 AL MUNCIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 14 din 14.06.2023
[redacted]

Nota : Indicatorii POT si CUT se vor calcula in raport cu parcela initiala, conf. Legii 350, Anexa 2 "...dacă o construcție este edificată pe o parte de teren documentată cărți-up teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața platformei existente la cele ale noii construcții"

nr. cadastral 245332

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur N [m]	E [m]	Lungimi laturi d(i,i+1)
1	324349.799	587748.286	19.910
2	324349.811	587766.196	14.259
3	324360.125	587782.433	1.572
4	324359.667	587782.200	10.045
5	324351.932	587781.739	0.457
6	324351.447	587781.786	3.200
58	324350.000	587785.020	44.871
59	324286.152	587788.335	35.049
60	324282.321	587753.496	1.628
47	324283.944	587753.374	9.654
48	324293.272	587752.665	3.534
49	324290.101	587752.251	10.101
50	324309.461	587751.404	9.999
51	324319.436	587750.759	1.380
52	324320.797	587749.489	7.201
53	324327.966	587749.947	0.638
54	324328.593	587749.884	10.000
55	324338.544	587749.895	0.680
56	324339.215	587749.977	10.001
57	324349.100	587749.290	0.999

S(fcx)=2273mp P=203,76m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUS
Suprafata teren	2273	2273	2273
Suprafata construita	0	1363.8	1363.8
Suprafata desfasurata	0	5682.5	5682.5
P.O.T.	0	60%	60%
C.U.T.	0	2.50	2.50
R.H. Max	-	P+4E+5/6R	P+4E+5/6R
H max la cornisa		-	22.00
Nr. apartamente	-	-	62
Nr. locuri de parcare	-	-	102

[redacted]

BENEFICIAR:	[redacted]	Scara 1/1000	Data 10.05.2023
DIR PROIECT:		Titlu proiect	P.U.D. - Calea Serban Voda nr. 220 lot. 1
ARHITECT:		Titlu planșă	Reglementari Urbanistice
DESENAT:			

Proiect 032/2024
Faza P.U.D.
Planșa nr. 06

LMI -2015

Nr. crt. LMI 2015	Denumirea monumentului	Adresa LMI 2015	Cod LMI 2015
206	Parcelarea Serban Voda	Calea Serban Voda - str. soldat Ilie Serban - Str Nicopolo	B-II-a-B-17927
1300	Parcul Carol	Piata Libertatii f.n. sector 4(delimitat de P-ta Libertatii - str. G-ral Candiano Popescu-Calea Serban Voda-str. Cuttul de Argint -str. Dr.Constantin Istrati)	B-II-a-A-19016
2095	Liceul Gheorghe Sincai	Calea Serban Voda nr. 167, sector 4	B-II-m-B-19764
2096	Crematoriul "Cenusa"	Calea Serban Voda nr. 183, sector 4	B II a-A-21028
2097	Crematoriul uman	Calea Serban Voda nr. 183, sector 4	B-II-a-A-21028.01
2098	Columbar	Calea Serban Voda nr. 183, sector 4	B-II-a-A-21028.02
2400	Monumentul lui Gheorghe Sincai	Calea Serban Voda f.n. sector 4 in fata liceului "Gheorghe Sincai"	B-II-m-B-20055