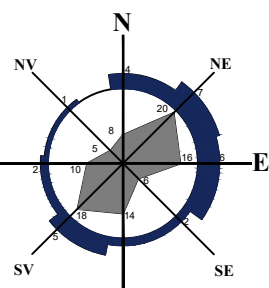


6. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/ teren reglementat str. Dimitrie Pompei nr. 5F sector 2, Bucuresti
S teren = 10170 mp



ZONIFICARE FUNCTIONALA conform P.U.Z. Inel Median:

U.T.R.	FUNCTIUNE	P.O.T.	C.U.T.	RH max
3_27	subzona mixta cu functiuni predominante comerț/servicii și locuire înaltă	70	4.5	P+8E
3_41	subzona mixta cu functiuni dominante comerț și servicii cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4E	60	2.5	P+4E
3_42	subzona mixta cu functiuni dominante comerț și servicii publice cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+20E	70	4.0	P+20E
3_43	subzona mixta cu functiuni dominante comerț și servicii cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14E	70	3.0	P+14E
3_62	subzona mixta cu functiuni dominante comerț și servicii cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+20E	70	4.0	P+20E

CIRCULATII conform P.U.Z. Inel Median:

- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Spatii verzi adiacente
- Zona protectie metrou
- Traseu tramvai

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte colective
- Cladiri comerț/servicii/birouri
- Cladiri depozitare

REGLEMENTARI EXISTENTE

conform P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. 231/2018:

3_42' - Locuinte colective si functiuni complementare

conform P.U.Z. Inel Median

3_42 - subzona mixta cu functiuni dominante comerț și servicii publice cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+20E

P.O.T. max = 70% P.O.T. propus - 70%

C.U.T. max = 4 C.U.T. propus - 4

Rh max - P+20E Rh propus - 3S+P+19E+Eth

H max - 75 m H max propus - 70m+5 m -conf. aviz AACR

Limita P.U.Z. aprobat prin HCGMB 231/2018

Acces Auto Acces Pietonal

Zona rezervata pentru extinderea circulatiei publice conform P.U.Z. Inel Median

Limita subsol autorizat anterior - AC 42/2023

Edificabil maxim conform PUZ aprobat prin HCGMB 231/2018

Alee de acces ocazional carosabila (mentinuta pana la extinderea circulatiilor conform P.U.Z. Inel Median)

REGLEMENTARI PROPUSE:

Edificabil maxim constructie propusa 3S+P+19E+Eth

*Numarul nivelurilor subterane se va stabili la etapa DTAC

Constructie propusa functiuni mixte-locuire si functiuni conexe

Constructie propusa cu functiune de servicii/comert

Limita balcoane

Limita maxima subsol propus

*Limita subsolului se va stabili la etapa DTAC, cu respectarea legislatiei in vigoare si cu retragere minima 0.6 m fata de limita de proprietate intru terenuri private

COORDATE STEREO 70 :

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1	331748.531	588559.540	2.216
2	331747.889	588577.490	35.288
3	331732.181	588525.792	4.744
4	331727.748	588527.481	6.862
5	331724.726	588521.320	19.215
6	331742.862	588514.971	8.887
7	331741.500	588505.189	2.802
8	331739.438	588504.292	39.830
9	331768.966	588477.584	0.550
10	331769.415	588477.240	18.616
11	331779.490	588461.586	2.459
12	331777.849	588459.755	25.250
13	331794.550	588445.053	30.707
14	331813.915	588468.884	43.586
15	331841.770	588502.408	39.012
16	331866.684	588532.429	1.438
17	331865.326	588532.897	28.425
18	331838.744	588542.967	15.817
19	331824.323	588549.463	3.613
20	331821.027	588550.943	35.321
21	331788.970	588565.772	24.655
22	331766.588	588576.113	44.270
23	331726.182	588594.201	0.240
24	331725.967	588594.306	10.754
25	331721.490	588584.530	12.210
26	331716.133	588573.558	35.301

S(ICC)=10170,17mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.Z.	PROPUSE
Suprafata teren	10170	9484	10170
Suprafata construita max.	2023	6645.80	7119.00
Suprafata desfasurata max.	25359	37976.00	40680.00
P.O.T.	0	70	70
C.U.T.	0	4	4.00
R.H. Max		3S+P+17E+Eth	P+20E P+19E+Eth
H max la comisa	70m	75	70
Suprafata rezervata extinderii circulatiilor publice	837	667.05	837
Spatii verzi 30% (din care 20% pe sol natural)	2540	2648	2800

