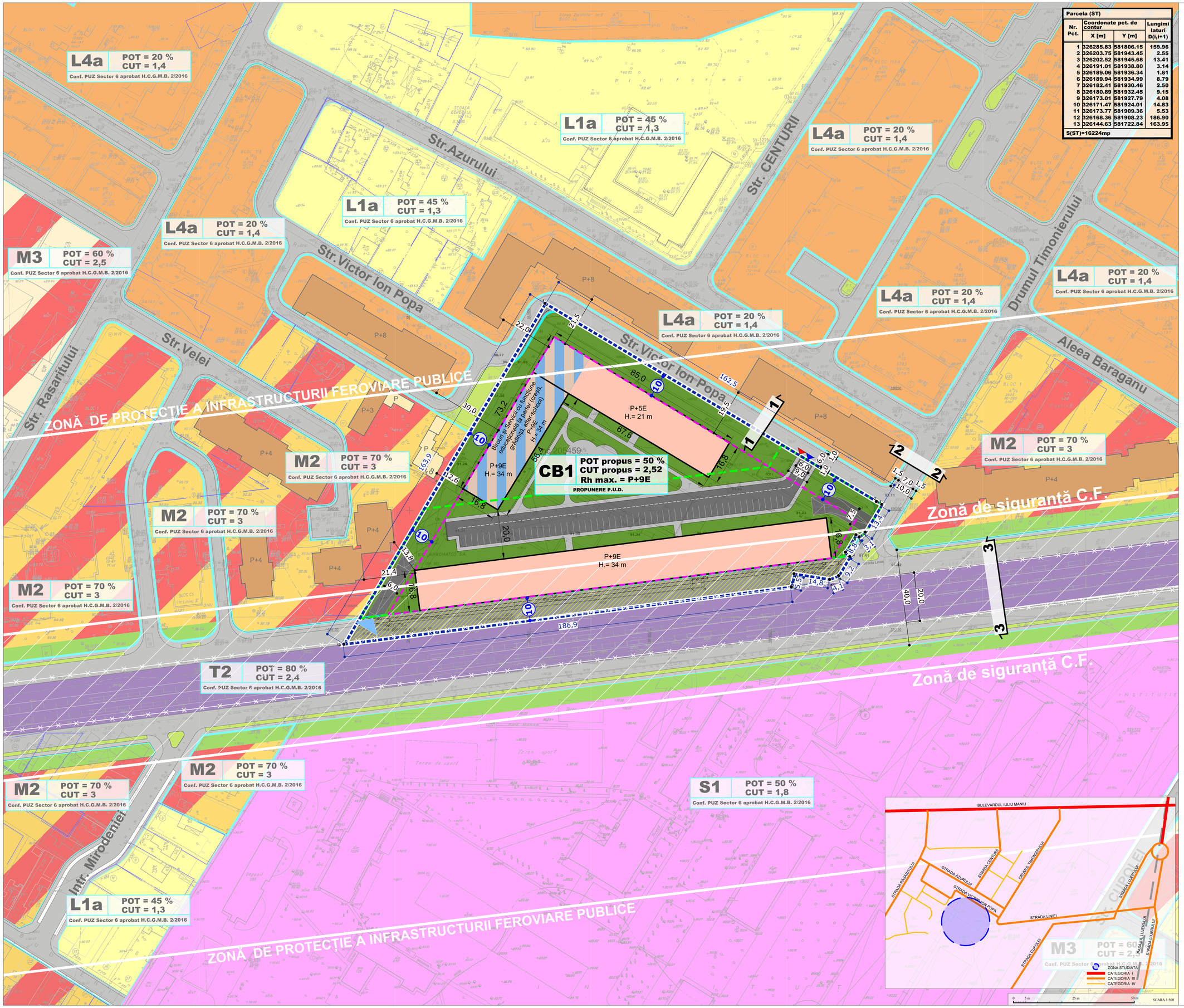
P.U.D. "CONSTRUIRE SEDII ALE UNOR ORGANISME EXTRATERITORIALE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+11E"

DRUMUL TIMONIERULUI, NR. 26, SECTOR 6, BUCUREȘTI (N.C. 205459)

U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



Parcela (ST)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	326285.83	581806.15	159.96
2	326203.75	581943.45	2.55
3	326202.52	581945.68	13.41
4	326191.01	581938.80	3.14
5	326189.06	581936.34	1.61
6	326189.94	581934.99	8.79
7	326182.41	581930.46	2.50
8	326180.89	581932.45	9.15
9	326173.01	581927.79	4.08
10	326171.47	581924.01	14.83
11	326173.77	581909.36	5.53
12	326168.36	581908.23	186.90
13	326144.63	581722.84	163.95

S(ST)=16224mp

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren care a generat P.U.D. - S = 16.217 mp (conform acte) și 16.225,35 mp (conform măsurători)
- Limită U.T.R. conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
conf. P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016

- M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
- L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- L4a - subzona locuintelor colective înalte cu P+5, P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate
- S1 - zona cu destinatie speciala cu caracter urban
- V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale

CIRCULAȚII

- Zona circulațiilor carosabile
- Zona circulațiilor pietonale

CONDIȚIONĂRI C.F.R.

- Limită C.F.R.
- Zonă de siguranță infrastructură feroviară publică (în limita a max. 20 m de la zona căii ferate)
- Zonă de protecție infrastructură feroviară publică (în limita a max. 100 m de la zona căii ferate)

REGLEMENTĂRI - PROPUNERI P.U.D.

- Limită edificabil propus
- Limită subsol propus cu caracter orientativ
- Clădiri propuse cu caracter orientativ - Birouri și servicii
- Clădire propusă cu caracter orientativ - Birouri și servicii cu funcțiune educațională la parter (creșă, grădiniță, after school)
- Suprafață de teren afectată de circulațiile propuse (suprafața=1.960 mp)
- Circulații carosabile de incintă propuse
- Circulații pietonale de incintă propuse
- Spații verzi amenajate
- Acces auto de incintă propus
- Acces pietonal de incintă propus
- Acces subteran propus
- (10) Retragere propusă

Notă:
Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, (conform Acordului de Principii al Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B. nr. 1981503/11031 din 20.09.2021)
Propunerea de amenajare a incintei este orientativă și va putea suferi modificări la faza de Autorizație de Construire

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.

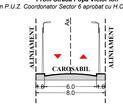
NR. CRT.	DENUMIRE	ZONA FUNCȚIONALĂ - CB1 EXISTENT CONFORM P.U.Z. - Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016 mp	%	ZONA FUNCȚIONALĂ - CB1 PROPUS mp	%
1	SUPRAFAȚĂ ÎNTINSĂ TEREN	16.225,35 mp		16.225,35 mp	
2	SUPRAFAȚĂ TEREN AFECTATĂ DE EXTINDEREA CIRCULAȚIILOR PUBLICE	1960 mp		1960 mp	
3	SUPRAFAȚĂ TEREN DUPĂ EXPROPRIERE	14.265,35	100	14.265,35	100
4	P.O.T. maxim	50		50	
5	C.U.T. maxim	2,4		2,52	
6	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	8.112,68	50	8.112,68	50
7	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ *	40.900,84	-	40.900,84	-
8	SPAȚII VERZI **	4.867,61	30	4.867,61	30
10	R. H. maxim	P+14E (+ 2 niveluri suplimentare retrase)		P+9E	
11	H. maxim	42 m		35 m	

* Conform art. 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin.(5) posibilitatea de depășire a C.U.T. : - proprietarii parcelelor care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public. și alin. (6), litera b) în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri;

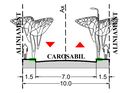
** Realizarea oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol permeabil, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.

PROFILE CARACTERISTICE sc. 1:250

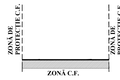
PROFIL 1-1 - EXISTENT ȘI MENTINUT
Profil Strada Popa Victor Ion
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



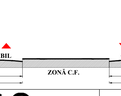
PROFIL 2-2 - EXISTENT ȘI MENTINUT
Profil Drumul Timonierului
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



PROFIL 3-3 - EXISTENT
Profil Strada Liniei (tronsonul Str. Valea Lungă - Str. Propusă 62)
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



PROFIL 3-3 - PROPUS
Profil Strada Liniei
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



VEGO
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.
J40/14428/2010, CIF 29971785

	NUME	
SEF PROIECT	urb. Ioana Daniela Rogoza	
CONCEPT	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.	
PROIECTAT	urb. Roxana Rusu	
	urb. Diana Iuia Marțian	
	urb. Suzana Elena Gaspar	
DESENAT	urb. Alexandru Georgian Chirță	
	urb. Ionela Teodora Matei	
	urb. Andreea Stroia	
	urb. Bianca Raluca Ioana Nedeac	
	urb. Anca Patricia Costan	

SCARA: 1:500
DATA: IUNIE 2023

Nume proiect: P.U.D. - CONSTRUIRE SEDII ALE UNOR ORGANISME EXTRATERITORIALE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+11E
Adresa: Drumul Timonierului, nr. 26, Sector 6, București
Beneficiar: TIMONIERULUI RESIDENTIAL S.R.L.
Sediu: Sineasa Grozăvești, nr. 54F, etaj 1, ap 7, Sector 6, București
NUME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

COD PROJECT: 3893
FAZĂ: P.U.D.
PLANȘA NR.: U 03

DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALITATE	NR. PLAN	FISIER	REV.
T	26	BUC	PUD	VDE	URB	U03	DWG 00

NUME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ