



P.U.Z. ZONA 17

STUDIU DE FUNDAMENTARE

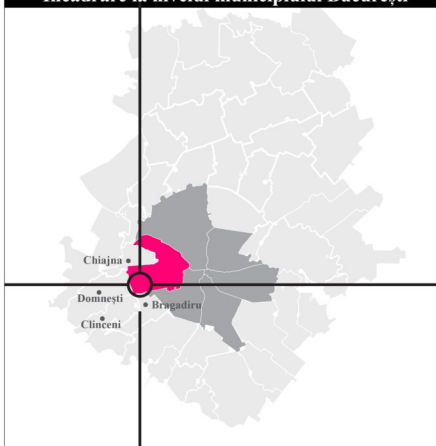
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU. RELAȚII LA NIVEL URBAN. STUDII DOCUMENTAȚII DE URBANISM

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

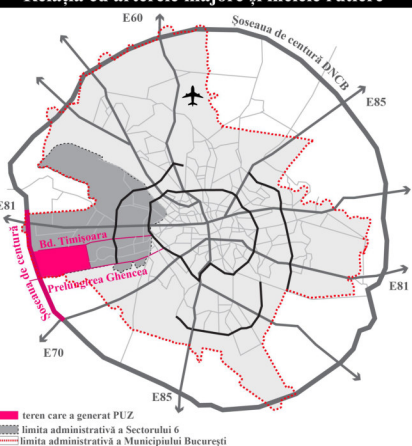
Delimitat de: Str. Valea Oltului, B-dul Timișoara, Prelungirea Ghencea, Șoseaua de centură Suprafață cca. 500 ha
Sectorul 6, Municipiul București

A.1.1. - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

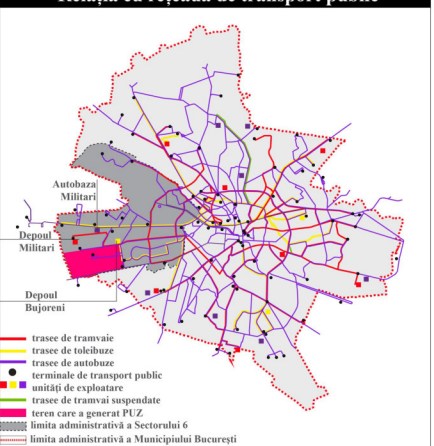
Încadrare la nivelul municipiului București



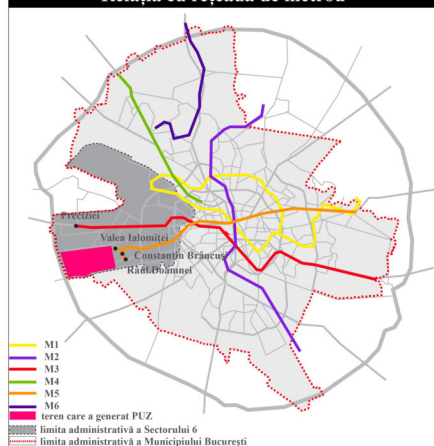
Relația cu arterele majore și inelele rutiere



Relația cu rețeaua de transport public



Relația cu rețeaua de metrou



Terenul care a generat actuala documentație de urbanism de tip PUZ, cu o suprafață de cca. 500 ha, se află în S-Vestul Sectorului 6 al Municipiului București, în imediata vecinătate a UAT-urilor Domnești și Bragadiru, fiind delimitată de Șoseaua de Centură DNCB, B-dul Timișoara, Prelungirea Ghencea și Str. Valea Oltului.

Din punct de vedere al accesibilității rutiere, prin poziționarea între Șoseaua de Centură și inelul median de circulație dar și prin deservirea de artere de circulație cu legătură directă cu zona centrală, zona reprezintă o arie cu potențial interes pentru locuitorii din București cât și pentru cei din alte UAT-uri din județ. Poziționarea în imediata proximitate a DNCB îi conferă zonei de asemenea, acces facil la cele 2 aeroporturi din Nordul Bucureștiului: Henri Coandă și București-Băneasa.

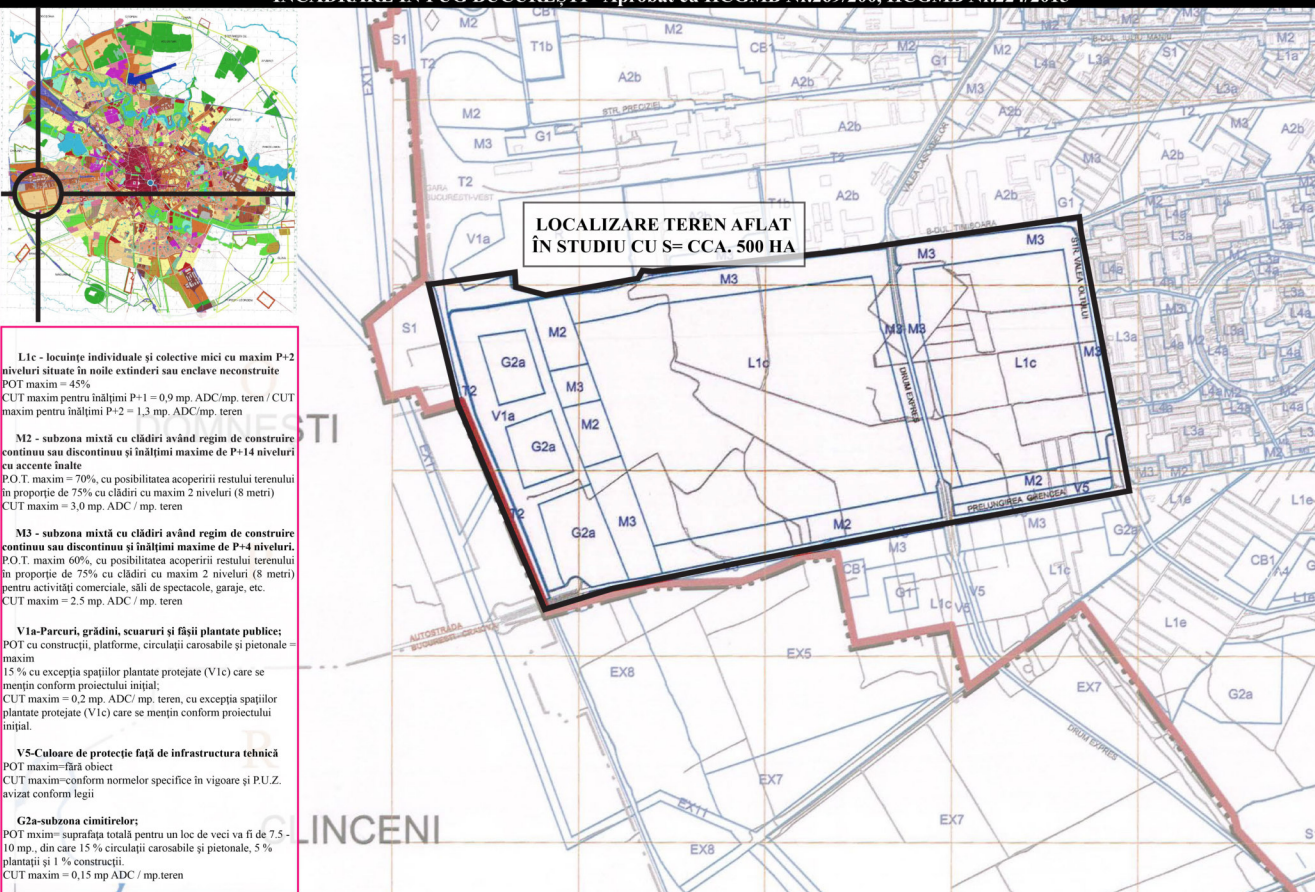
Din punct de vedere al transportului public, zona este bine deservită de trasee de autobuze, însă slab deservită de trasee de tramvaie și troleibuze, zona N-V a sitului fiind dezavantajată. Zona are legătură facilă la rețeaua de metrou prin intermediul stațiilor: Valea Ialomiței, Constantin Brâncuși și Râul Doamnei (M5) aflate în proximitatea Estică; zona de Vest a sitului fiind din nou dezavantajată din acest punct de vedere.

Terenul care face obiectul PUZ, se află într-o zonă periferică, în curs de dezvoltare, fiind construit în proporție de aproximativ 30% (Cartierul Brâncuș-zona de locuințe individuale și colective). Ca și vecinătăți imediate, zona se află între Cartierul Drumul Taberei (Est), Cartierul Latin și Cartierul Ghencea (Sud), termocentrala CET Vest și zonă predominant industrială și de servicii (Nord) și zonă de servicii (Vest).

Relația cu elementele majore de cadru natural



ÎNCADRARE ÎN PUG BUCUREȘTI - Aprobat cu HCGMB Nr.269/200, HCGMB Nr.224/2015



L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
 POT maxim = 45%
 CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
 P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)
 CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

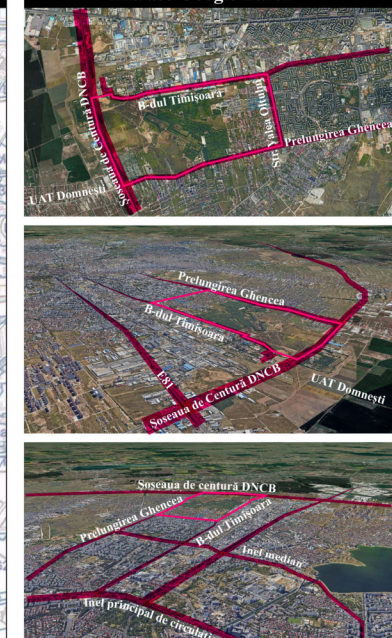
M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
 P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
 CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

V1a-Parcuri, grădini, scuaruri și fașii plantate publice;
 POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim
 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;
 CUT maxim = 0,2 mp ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

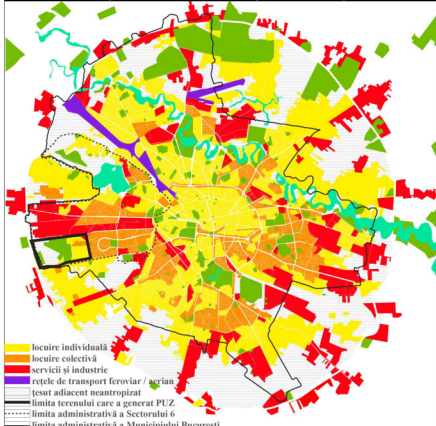
V5-Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
 POT maxim=fără obiect
 CUT maxim=conform normelor specifice în vigoare și PUZ. avizat conform legii

G2a-subzona cimitirelor;
 POT mxim= suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.
 CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp. teren

Extrase Google Earth



Relația cu zonele funcționale majore



BENEFICIAR	
PRIMĂRIA SECTORULUI 6 MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA 17 SECTOR 6, MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
SPECIALITATEA	FAZA DE PROIECTARE
URBANISM	STUDIU DE FUNDAMENTARE
Sursa	-
Nr. Planșă	A.1.1
TITLU PLANȘĂ ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	
DATA	decembrie 2021