

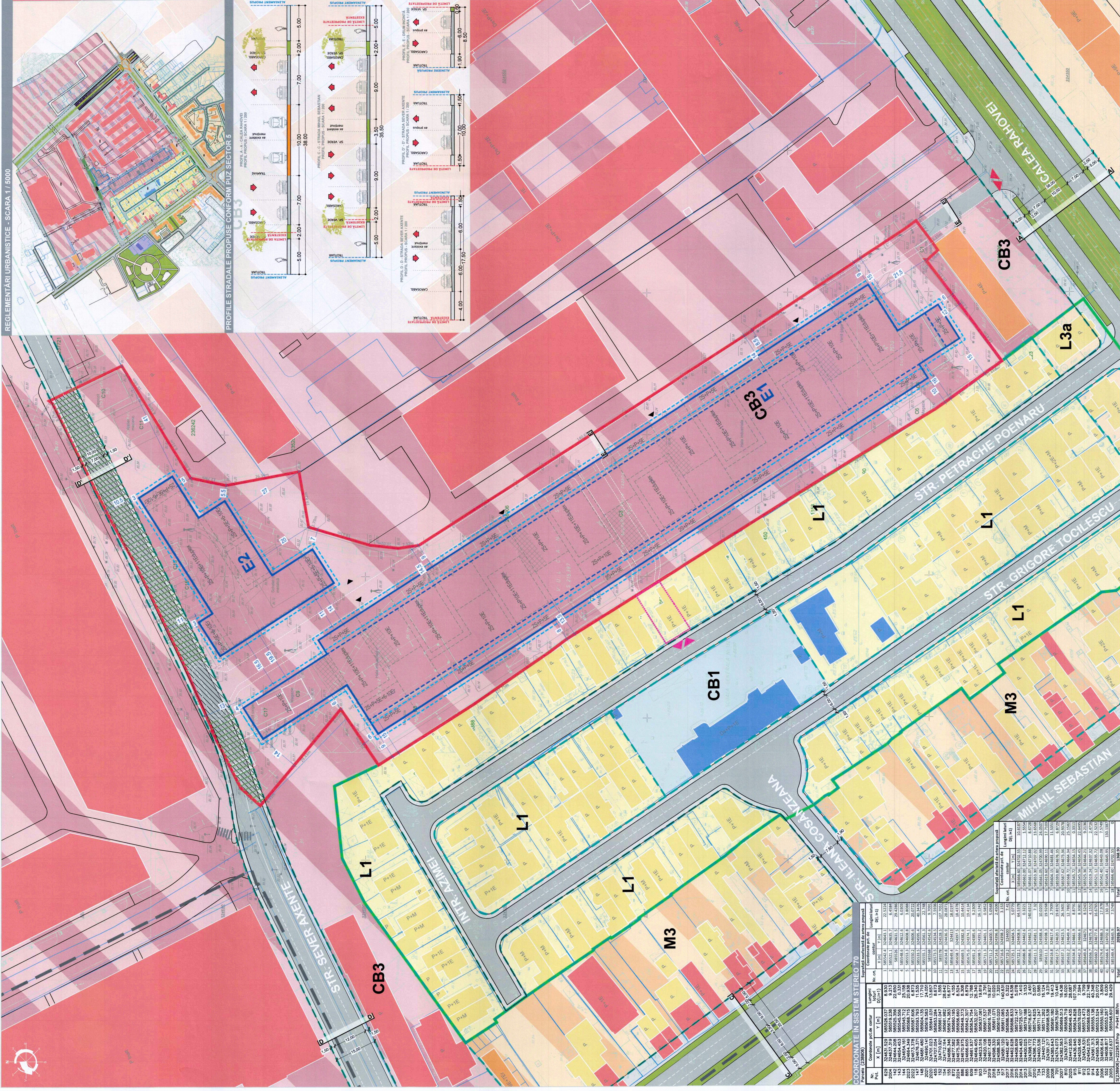
P.U.D. CALEA RAHOVEI NR. 286A, NC 238906, SECTOR 5, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SCARA 1/5000

N O R D
SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului reglementat prin P.U.D.
- Limita UTR-urilor reglementate prin PUZ Sector 5
- Limita zonă protejată propusă prin PUZ Sector 5

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuire individuală / Construcții
- Locuire colectivă / Construcții
- Zonă mixtă - locuire colectivă și servicii
- Servicii și comerț / Construcții
- Unități de învățământ / Construcții
- Spații verzi de aliniament

CIRCULAȚII

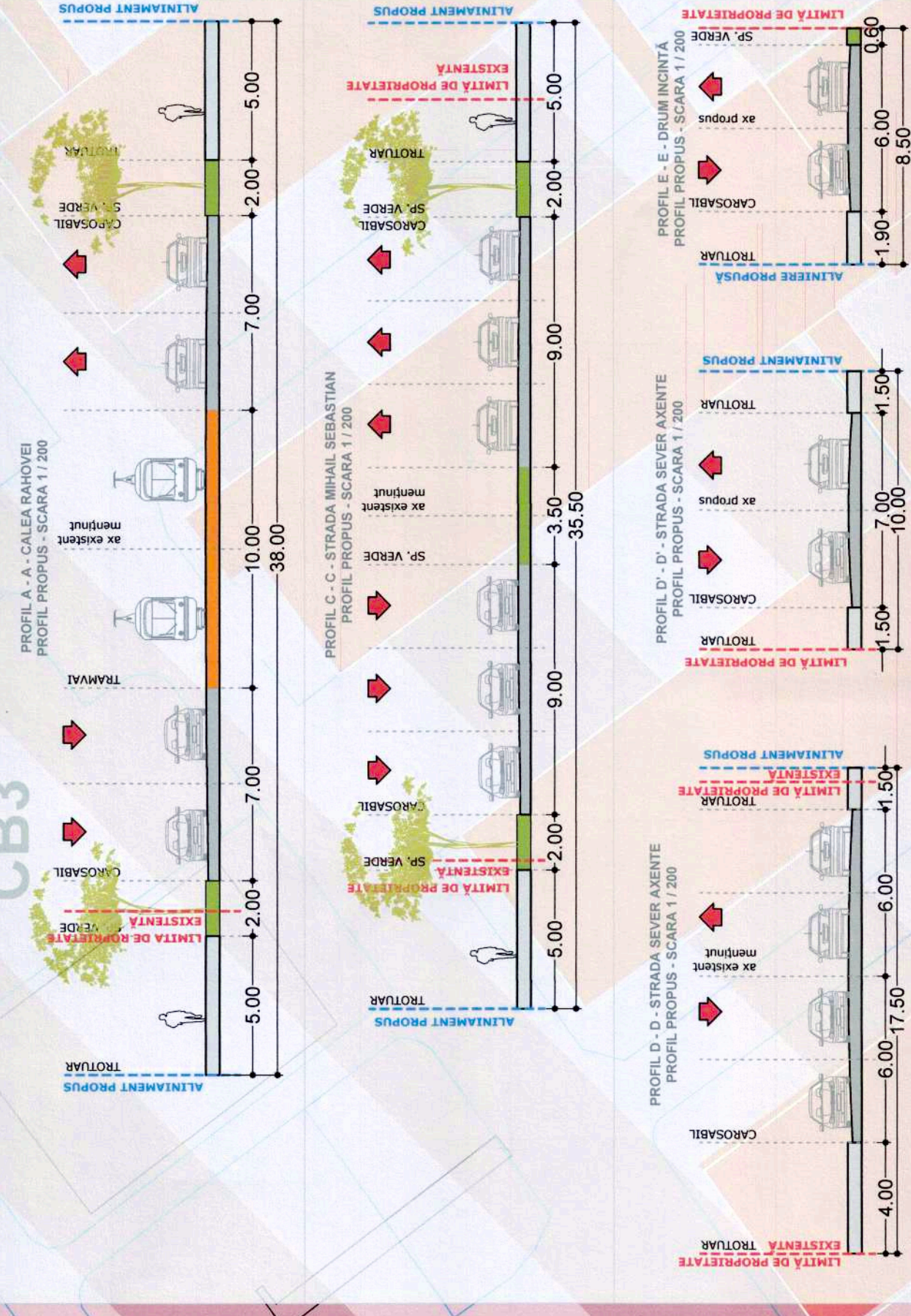
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Linie tramvai

REGLEMENTĂRI

- Zonă maximă edificabilă
- Limită ce delimitează volumele ZS-P+BE de volumele ZS-P+BE+10E+11duplex
- Limită balconare, terase, logie, etc.
- Drum de incintă propus
- Acces carosabil și pietonal incintă
- Suprafața propusă pentru trecerea în domeniul public

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Moștenire orientativă teren
- Panor liber propus orientativ
- Acces subsoi propus orientativ
- Acces secundar teren (autorizație de demolare în curs de obținere)
- Acces spații verzi pe sol natural - rezervată până la punerea în aplicare a Strategiei de Circulații PUZ Sector 5



BILANT TERITORIAL

SITUAȚIE EXISTENȚĂ	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. Mun. București	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. CONFORM PUZ Sector 5	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. PRIN PREZENTUL P.U.D.
P+BE max.	4.5	4.5	4.5
C.U.T. max.	100332.00	100332.00	100332.00
S.C.D. max. (mp)	10685	10685	10685
Rh. max.	P+4E	nu se limitează înălțimea obiectelor	nu se limitează înălțimea obiectelor
H max. (m)		42.50 (cu 8 CTA)	42.50 (cu 8 CTA)
Funcțiune	Teren rezervat de construcții	subzona pentru aneștii mobilizabili	subzona pentru aneștii mobilizabili

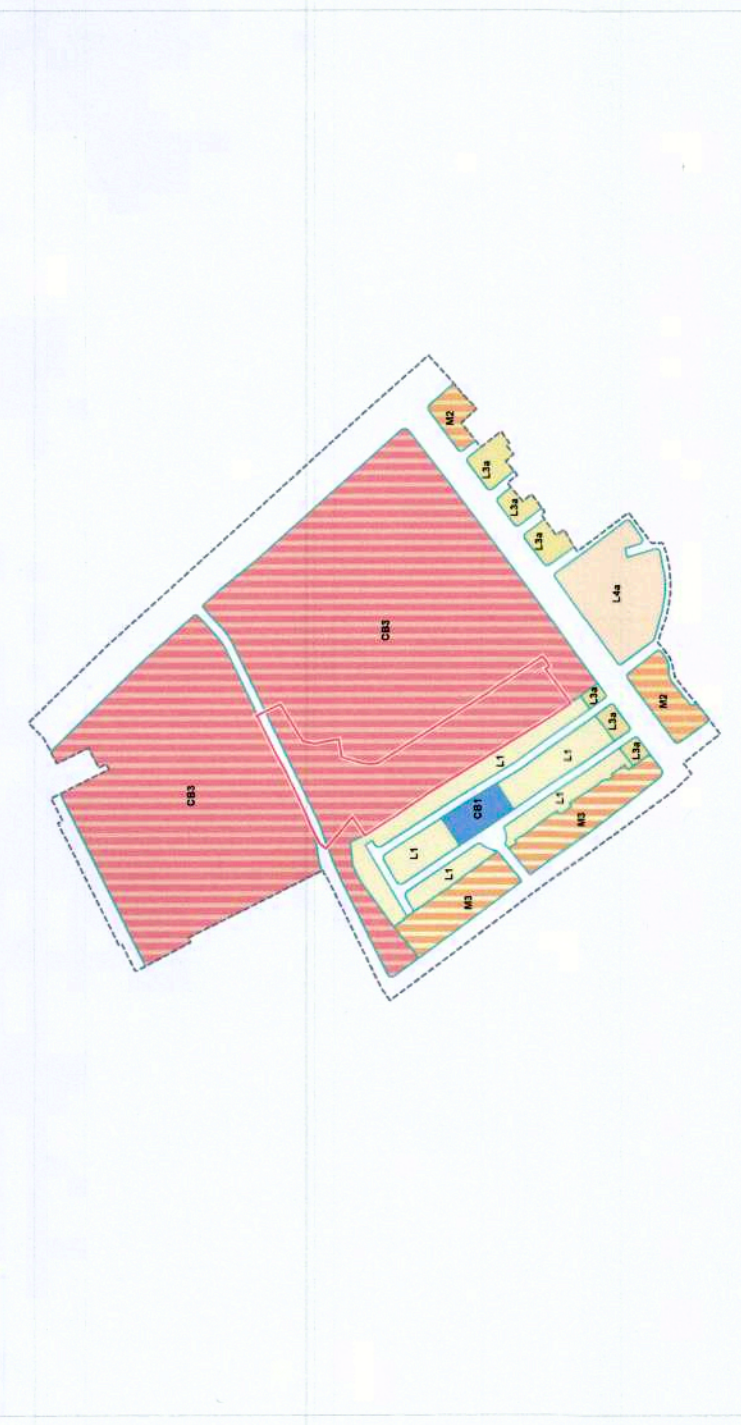
Suprafața maximă construită în sol

Suprafața maximă spații verzi amenajate pe placă	Suprafața maximă spații verzi pe sol natural (mp)	Suprafața spațiilor verzi pe sol natural (mp)	Suprafața minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate (mp)	Suprafața terenului (U.T.R. (mp))
9505.00	42.63%	15607.20	70.00%	22286.00
2229.60	10.00%	2229.60	10.00%	2229.60
6888.80	30.00%	4489.20	20.00%	1114.80
15192.00	67.37%	15192.00	67.37%	15192.00
22286.00	100.00%	22286.00	100.00%	22286.00

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ SECTOR 5, APROBAT PRIN HGMB NR. 242 / 18.08.2020 ȘI SUSPENDAT

PUZ SECTORUL 5

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.
CB1	subzona servicii publice și private dispuse în altă zonă protejată, înălțimii maxime și private înălțimii, saldate	50%	2.40	P+4E - 6E	-
CB3	subzona pentru principalii care grupează funcțiuni complete și care s-au preluat din P.U.G. București	70%	4.50	nu se limitează înălțimea clădirilor	60 m
M2	subzona mixtă cu activități și servicii de servicii, activități comerciale și activități industriale	70%	3.50	P+14E	21.50 m
M3	subzona mixtă cu activități și servicii de servicii, activități comerciale și activități industriale	70%	3.00	P+4E	14 m
L1	subzona locuitorilor unifamiliares/individuale și colective mici (P+2-3ERAM)	45%	1.60	P+2E-MESR	21.50 m
L3a	subzona locuitorilor colectivi medii (P+3-5 etaje) în ansamblu rezidențial	45%	1.60	P+3E - P+5E	36.50 m
L4a	subzona locuitorilor colectivi mari (P+6-10 etaje) în ansamblu rezidențial	30%	1.80	P+4E - P+10E	-



COORDONATE ÎN SISTEMUL STEREO70

Pct.	X [m]	Y [m]	Longitudine (m)	Lățime (m)	Coordonate proiect de teren
629	324633.229	585026.037	22.2724	11.5000	22.2724
142	324644.228	585026.358	22.2600	11.5000	22.2600
144	324654.227	585026.679	22.2476	11.5000	22.2476
146	324664.226	585027.000	22.2352	11.5000	22.2352
148	324674.225	585027.321	22.2228	11.5000	22.2228
150	324684.224	585027.642	22.2104	11.5000	22.2104
152	324694.223	585027.963	22.1980	11.5000	22.1980
154	324704.222	585028.284	22.1856	11.5000	22.1856
156	324714.221	585028.605	22.1732	11.5000	22.1732
158	324724.220	585028.926	22.1608	11.5000	22.1608
160	324734.219	585029.247	22.1484	11.5000	22.1484
162	324744.218	585029.568	22.1360	11.5000	22.1360
164	324754.217	585029.889	22.1236	11.5000	22.1236
166	324764.216	585030.210	22.1112	11.5000	22.1112
168	324774.215	585030.531	22.0988	11.5000	22.0988
170	324784.214	585030.852	22.0864	11.5000	22.0864
172	324794.213	585031.173	22.0740	11.5000	22.0740
174	324804.212	585031.494	22.0616	11.5000	22.0616
176	324814.211	585031.815	22.0492	11.5000	22.0492
178	324824.210	585032.136	22.0368	11.5000	22.0368
180	324834.209	585032.457	22.0244	11.5000	22.0244
182	324844.208	585032.778	22.0120	11.5000	22.0120
184	324854.207	585033.099	21.9996	11.5000	21.9996
186	324864.206	585033.420	21.9872	11.5000	21.9872
188	324874.205	585033.741	21.9748	11.5000	21.9748
190	324884.204	585034.062	21.9624	11.5000	21.9624
192	324894.203	585034.383	21.9500	11.5000	21.9500
194	324904.202	585034.704	21.9376	11.5000	21.9376
196	324914.201	585035.025	21.9252	11.5000	21.9252
198	324924.200	585035.346	21.9128	11.5000	21.9128
200	324934.199	585035.667	21.9004	11.5000	21.9004
202	324944.198	585035.988	21.8880	11.5000	21.8880
204	324954.197	585036.309	21.8756	11.5000	21.8756
206	324964.196	585036.630	21.8632	11.5000	21.8632
208	324974.195	585036.951	21.8508	11.5000	21.8508
210	324984.194	585037.272	21.8384	11.5000	21.8384
212	324994.193	585037.593	21.8260	11.5000	21.8260
214	325004.192	585037.914	21.8136	11.5000	21.8136
216	325014.191	585038.235	21.8012	11.5000	21.8012
218	325024.190	585038.556	21.7888	11.5000	21.7888
220	325034.189	585038.877	21.7764	11.5000	21.7764
222	325044.188	585039.198	21.7640	11.5000	21.7640
224	325054.187	585039.519	21.7516	11.5000	21.7516
226	325064.186	585039.840	21.7392	11.5000	21.7392
228	325074.185	585040.161	21.7268	11.5000	21.7268
230	325084.184	585040.482	21.7144	11.5000	21.7144
232	325094.183	585040.803	21.7020	11.5000	21.7020
234	325104.182	585041.124	21.6896	11.5000	21.6896
236	325114.181	585041.445	21.6772	11.5000	21.6772
238	325124.180	585041.766	21.6648	11.5000	21.6648
240	325134.179	585042.087	21.6524	11.5000	21.6524
242	325144.178	585042.408	21.6400	11.5000	21.6400
244	325154.177	585042.729	21.6276	11.5000	21.6276
246	325164.176	585043.050	21.6152	11.5000	21.6152
248	325174.175	585043.371	21.6028	11.5000	21.6028
250	325184.174	585043.692	21.5904	11.5000	21.5904
252	325194.173	585044.013	21.5780	11.5000	21.5780
254	325204.172	585044.334	21.5656	11.5000	21.5656
256	325214.171	585044.655	21.5532	11.5000	21.5532
258	325224.170	585044.976	21.5408	11.5000	21.5408
260	325234.169	585045.297	21.5284	11.5000	21.5284
262	325244.168	585045.618	21.5160	11.5000	21.5160
264	325254.167	585045.939	21.5036	11.5000	21.5036
266	325264.166	585046.260	21.4912	11.5000	21.4912
268	325274.165	585046.581	21.4788	11.5000	21.4788
270	325284.164	585046.902	21.4664	11.5000	21.4664
272	325294.163	585047.223	21.4540	11.5000	21.4540
274	325304.162	585047.544	21.4416	11.5000	21.4416
276	325314.161	585047.865	21.4292	11.5000	21.4292
278	325324.160	585048.186	21.4168	11.5000	21.4168
280	325334.159	585048.507	21.4044	11.5000	21.4044
282	325344.158	585048.828	21.3920	11.5000	21.3920
284	325354.157	585049.149	21.3796	11.5000	21.3796
286	325364.156	585049.470	21.3672	11.5000	21.3672
288	325374.155	585049.791	21.3548	11.5000	21.3548
290	325384.154	585050.112	21.3424	11.5000	21.3424
292	325394.153	585050.433	21.3300	11.5000	21.3300
294	325404.152	585050.754	21.3176	11.5000	21.3176
296	325414.151	585051.075	21.3052	11.5000	21.3052
298	325424.150	585051.396	21.2928	11.5000	21.2928
300	325434.149	585051.717	21.2804	11.5000	21.2804
302	325444.148	585052.038	21.2680	11.5000	21.2680
304	325454.147	585052.359	21.2556	11.5000	21.2556
306	325464.146	585052.680	21.2432	11.5000	21.2432
308	325474.145	585053.001	21.2308	11.5000	21.2308
310	325484.144	585053.322	21.2184	11.5000	21.2184
312	325494.143	585053.643	21.2060	11.5000	21.2060
314	325504.142	585053.964	21.1936	11.5000	21.1936
316	325514.141	585054.285	21.1812	11.5000	21.1812
318	325524.140	585054.606	21.1688	11.5000	21.1688
320	325534.139	585054.927	21.1564	11.5000	21.1564
322	325544.138	585055.248	21.1440	11.5000	21.1440
324	325554.137	585055.569	21.1316	11.5000	21.1316
326	325564.136	585055.890	21.1192	11.5000	21.1192
328	325574.135	585056.211	21.1068	11.5000	21.1068
330	325584.134	585056.532	21.0944	11.5000	21.0944
332	325594.133	585056.853	21.0820	11.5000	21.0820
334	325604.132	585057.174	21.0696	11.5000	21.0696
336	325614.131	585057.495	21.0572	11.5000	21.0572
338	325624.130	585057.816	21.0448	11.5000	21.0448
340	325634.129	585058.137	21.0324	11.5000	21.0324
342	325644.128	585058.458	21.0200	11.5000	21.0200
344	325654.127	585058.779	21.0076	11.5000	21.0076
346	325664.126	585059.100	20.9952	11.5000	20.9952
348	325674.125	585059.421	20.9828	11.5000	20.9828
350	325684.124	585059.742	20.9704	11.5000	20.9704
352	325694.123	585060.063	20.9580	11.5000	20.9580
354	325704.122	585060.384	20.9456	11.5000	20.9456
356	325714.121	585060.705	20.9332	11.5000	20.9332
358	325724.120	585061.026	20.9208	11.5000	20.9208
360	325734.119	585061.347	20.9084	11.5000	20.9084
362	325744.118	585061.668	20.8960	11.5000	20.8960
364	325754.117	585061.989	20.8836	11.5000	20.8836
366	325764.116	585062.310	20.8712	11.5000	20.8712
368	325774.115	585062.631	20.8588	11.5000	20.8588
370	325784.114	585062.952	20.8464	11.5000	20.8464
372	325794.113	585063.273	20.8340	11.5000	20.8340
374	325804.112	585063.594	20.8216	11.5000	20.8216
376	325814.111	585063.915	20.8092	11.5000	20.8092
378	325824.110	585064.236	20.7968	11.5000	20.7968
380	325834.109	585064.557	20.7844	11.5000	20.7844
382	325844.108	585064.878	20.7720	11.5000	20.7720
384					