



INDICATIV ZONA	CARACTERUL ZONEI	POTENTIALITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
ZONA CENTRALĂ		
CP - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE ZONATE		
CP1	Subzona centrală proiectată structural cuprinzând balcoade sau străzi servite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt mari și încarcate	POT maxim = 80% conform PUZ-Zone construite protejate
CP1a	Subzona centrală proiectată structural cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
CP1b	Subzona centrală proiectată structural cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
CB	Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate	POT maxim = 50%
CB3	Subzona poliilor urbane principale	CUT maxim = 4,5 ADC/ mp teren
ZONA MIXTĂ		
M1 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE ZONATE		
M1a	Subzona mixtă proiectată structural, cuprinzând balcoade sau străzi servite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt mari și încarcate	POT maxim = 80% conform PUZ-Zone construite protejate
M1a1	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M1a2	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M1b	Subzona mixtă proiectată, deconstrucționată și utilizată a terenurilor de deconstrucționare cu situația în cadrul orașului în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului	POT maxim = conform caracterului zonei protejate
M1c	Subzona mixtă proiectată, deconstrucționată și utilizată a terenurilor de deconstrucționare cu situația în cadrul orașului în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului	POT maxim = conform caracterului zonei protejate
M2	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M2a	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M2b	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M2c	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M3	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M3a	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
M3b	Subzona mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând foaie urbane difuz situate la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care densitățile sunt ponderate de capacitatea de prelucrare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare	CUT maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren, max. 1,5 mp ADC/ mp teren, în parcelele cu raport < 1/5 la suprafața terenului
ZONA DE LOCUIT		
L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P=2 NIVELURI		
L1a	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în afara perimetrului de protecție, pe parcele tradiționale, spontane	POT maxim = 45%
L1b	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în interiorul perimetrului de protecție, pe parcele tradiționale, spontane	POT maxim = conform regulamentului PUZ-Zone construite protejate
L1c	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite	POT maxim = 45%
L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU P=3-4 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTĂRII URBALE		
L2a	Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotări urbane antice sau P=3-4 niveluri situate în afara zonei protejate, dar în interiorul Perimetrului Central al Mun. București	POT maxim = 45%
L2a1	Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotări urbane antice sau P=3-4 niveluri situate în afara zonei protejate, dar în interiorul Perimetrului Central al Mun. București	POT maxim = 45%
L2a2	Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotări urbane antice sau P=3-4 niveluri situate în afara zonei protejate, dar în interiorul Perimetrului Central al Mun. București	POT maxim = 45%
L2b	Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotări urbane antice sau P=3-4 niveluri situate în zona protejată	POT maxim = conform regulamentului PUZ-Zone construite protejate
L3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICH (P=3-4 NIVELURI) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPREDERENT REZIDENȚIALE		
L3a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICH CU P=3-P=4 NIVELURI FORMĂND ANSAMBLURI PREPREDERENT REZIDENȚIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE		
L3a1	Subzona locuințelor colective mici cu P=3-P=4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, dar în interiorul Perimetrului Central al Mun. București	POT maxim = P=3-4 niveluri, pentru inserții în zone protejate
L3a2	Subzona locuințelor colective mici cu P=3-P=4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, dar în interiorul Perimetrului Central al Mun. București	POT maxim = P=3-4 niveluri, pentru inserții în zone protejate
L3b	Subzona locuințelor colective mici cu P=3-P=4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată	POT maxim = P=3-4 niveluri, pentru inserții în zone protejate
L4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P=5 - P=10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPREDERENT REZIDENȚIALE		
L4a	Subzona locuințelor colective înalte cu P=5 - P=10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	POT maxim = 30% / 45% în inserții de locații menținute
L4b	Subzona locuințelor colective înalte cu P=5 - P=10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată	POT maxim = 30% / 45% în inserții de locații menținute
ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE		
P2 - SUBZONA UNITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII		
P2a	Subzona unităților industriale și de servicii	POT maxim = 80%
P3 - SUBZONA UNITĂȚILOR MICI ȘI MLOCURI PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII		
P3a	Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii	POT maxim = 60%
ZONA SPAȚIILOR VERZI		
V1 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT		
V1a	Parcuri, grădini, scuaruri și fașe plantate publice, plantații de aliniament artere principale/secundare, plantații promenade sistematice, amenajări locale amenajate	POT maxim = 15%
V1b	Spații plantate protejate (Grădina Icoanei, Parcul Ioanide, Parcul Floresca)	POT maxim = se menține conform proiectului final
V3	Spații verzi pentru agrement	POT maxim = construcții, circulații, platforme = maxim 30%
V3a	Baze de agrement, parcuri de distracție, poli de agrement (la lacurile Floresca, Dobroesti, Pantelimon, Tei)	POT maxim = construcții, circulații, platforme = maxim 30%
V3b	Complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dnamos, Baza Sportivă Granit, Baza Sportivă Faur, etc.)	POT maxim = construcții, circulații, platforme = maxim 30%
V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ		
V4	Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	POT maxim = fără obiect
V5 - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ ȘI C.F.		
V5	Culoare de protecție față de infrastructura tehnică și c.f.	POT maxim = fără obiect
ZONA TRANSPORTURILOR		
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE		
T1a	Căi transport rutiere	POT maxim = 70%
T1b	Unități de transport izolate	POT maxim = 70%
T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE		
T2	Subzona transporturilor feroviare	POT maxim = 70%
ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ		
G1	Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală	POT maxim = fara obiect
G2a	Subzona cimitirilor	POT maxim = 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		
S1	Subzona cu destinație specială cu caracter urban	POT maxim = fara obiect
S2	Subzona cu destinație specială cu POI mai mic de 20%, în care ponderea spațiilor plantate este dominantă, din considerente de ameliorare a climatului. Căminării prin crearea unor culoare verzi	POT maxim = fara obiect

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTOR 2, BUCUREȘTI

SCARA 1/10.000

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PLANUL 02.1 SITUAȚIE EXISTENTĂ CONFORM P.U.G. SECTOR 2, BUCUREȘTI

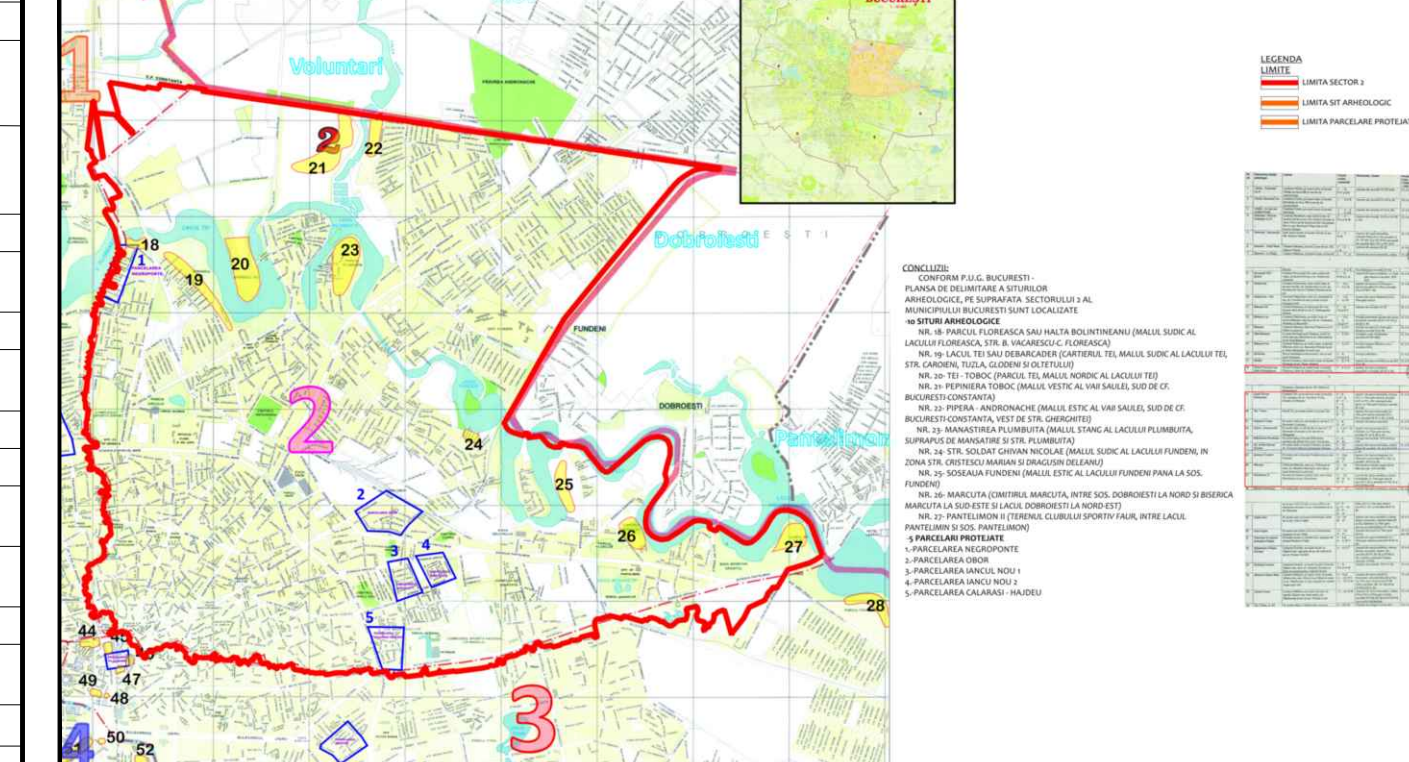
- LEGENDA**
- Limita teritoriului administrativ al Sectorului 2
 - Limită unitate teritorială de referință (U.T.R.)
 - Limită zonă protejată
 - Limită Zona Centrală București conform Listei Monumentelor Istorice 2015
 - Limită stații arheologice
- LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM**
- Limita documentațiilor urbanistice zonale (P.U.Z.) - Aprobat
 - Limita documentațiilor urbanistice zonale (P.U.Z.) - Avizare proiect
 - Limita documentațiilor urbanistice zonale (P.U.Z.) - Expirat
 - Limita documentațiilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) - Aprobat
 - Limita documentațiilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) - Avizare proiect
 - Limita documentațiilor urbanistice de detaliu (P.U.D.) - Expirat

- CAI DE COMUNICATIE**
- Circulații auto
 - Linie metrou existentă
 - Linie metrou propusă
 - Drum de halaj
 - Zona protecție linie metrou propusă
 - Stăție metrou existentă

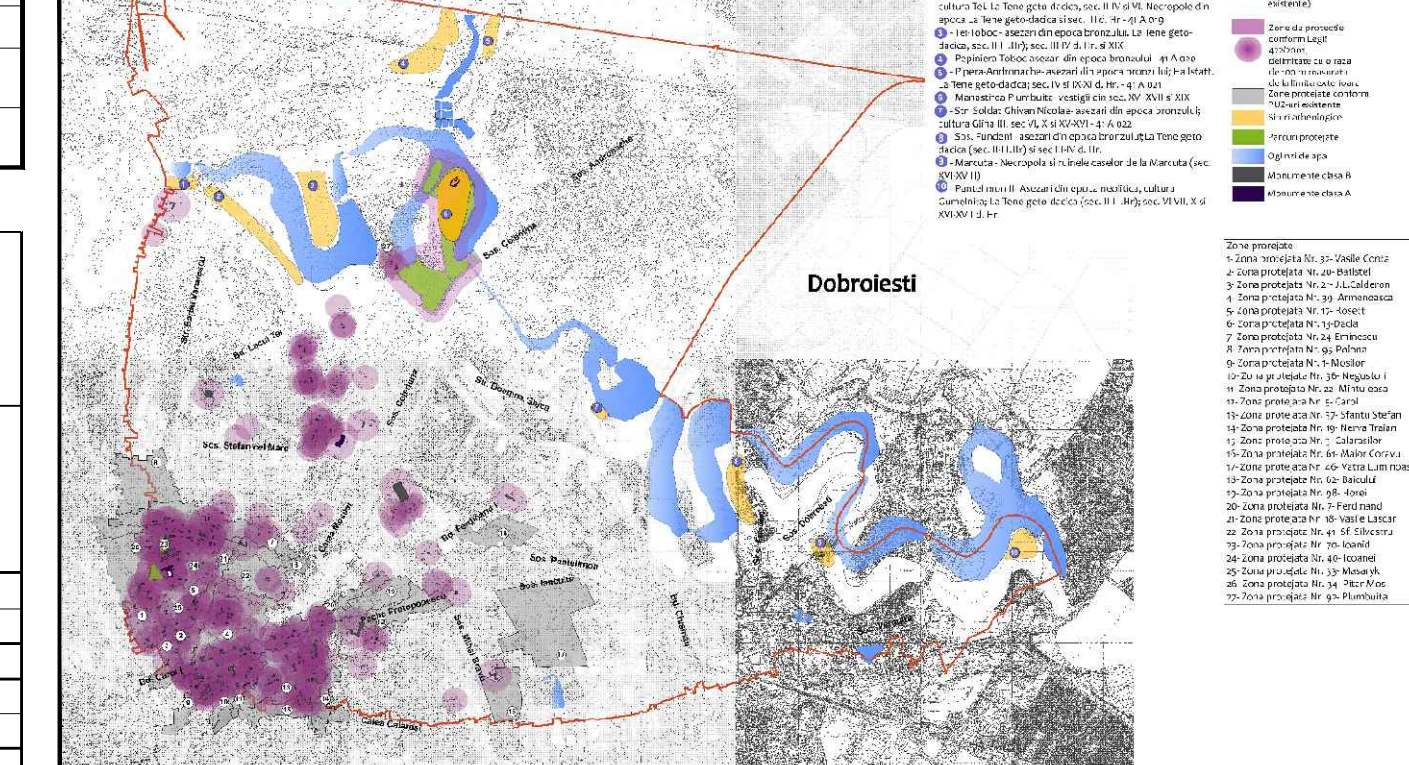
- OBIECTIVE DE PATRIMONIUL CULTURAL SAU ISTORIC**
- Indice zona protejată
 - Monumente istorice - class A - Ansamblu
 - Monumente istorice - class A
 - Monumente istorice - class B - Ansamblu
 - Monumente istorice - class B
 - Zonă de protecție stații arheologice

- REȚELE TEHNICE EDILITARE**
- Stație pompare apă uzată - canalizare
 - Apeduct
 - Zonă de protecție rețele edilitare
- ZONE DE PROTECȚIE**
- Zona de protecție a căii ferate
 - Zona protecție sanitară a cimitirilor
 - Zona protecție sanitară mal de lac
 - Accente de înălțime

PARCELĂRI SITURI ARHEOLOGICE ȘI PARCELĂRI PROTEJATE



MONUMENTE ISTORICE - ZONE PROTEJATE



SITURI ARHEOLOGICE (Nr și Denumire et. Lista siturilor arheologice / Nr și Cod cl. LMI 2015)

- Lacul Floresca sau Halta Bolintineanu
- Lacul Tei sau Debarcader / 51. B-I-s-B 17876
- Tei-Toboc / -
- Peștera Ioboc / 58. B-I-s-B 17877
- Peștera - Andronache / 59-64. B-I-s-B 17876 + 01-05
- Mânăstirea Plumbuita / 716. B-I-s-B 18444
- Soldat Ghivan Nicolae / 65-68. B-I-s-B 17879 + 01-03
- Scoala Fundeni
- Mircuța / 421. B-I-s-A 18157 și 422-424. B-II-m-A 18157-01-03
- Pantelimon II / 76. B-I-s-B 17882 și 77-79. B-I-m-B 17882-01-03

ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HGMB nr.279/2000

- Calea Mosilor
- Calea Călarilor
- Calea Carol
- Ferdinand
- Hristo-Botev
- Dacia
- Vasile Lascar
- Traian
- Batistei
- Jean-Louis Calderon - Polona
- Mănușena
- Mihai Eminescu
- Caimitaci
- Vasile Conta
- Thomas Masaryk
- Pitar Mos
- Sfințul Stefan
- Armeneasca
- Icoanei
- Silvestru
- Parcelarea Vatra Luminosă
- Parcelarea Măier Corovu
- Parcelarea Baicuila
- Parcelarea Parcul Ioanide
- Plumbuita
- Polona
- Horei

BILANT EXISTENT CONFORM P.U.G. BUCUREȘTI (capitolul prin H.C.G.M.B. nr. 20/2006, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 132/2010, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 241/2011, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 341/2018, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 239/2019)			
Suprafața (ha)	Procent din suprafața administrativă (%)	Procent din suprafața verde aferentă UTR (%)	Suprafața spații verzi aferentă UTR (ha)
CB3	94,44	2,97	28,33
M2	93,95	2,96	28,19
TOTAL C	188,39	5,93	56,52
M3	184,56	5,30	56,54
M3	184,56	5,80	55,31
TOTAL M	369,12	11,10	106,85
L1a	254,24	10,52	100,27
L1b	22,27	2,22	2,89
L1c	198,36	6,24	59,51
L2a	21,46	0,57	7,57
L2b	24,92	2,99	26,48
L2c	127,22	4,00	38,17
TOTAL L	672,26	27,44	261,68
P2a	1,65	0,54	0,41
P2b	244,25	7,68	49,85
P2c	1,65	0,54	0,41
TOTAL P	247,55	8,19	50,67
TOTAL A	211,28	10,11	64,28
V1	191,62	6,03	85
V1a	11,66	0,62	11,76
V1b	59,34	2,84	20
V1c	65,68	2,08	85
V1d	27,98	0,86	100
TOTAL V	394,26	12,43	287,19
T1	41,82	13,05	82,26
T2	25,9	0,80	20
TOTAL T	68,72	13,85	102,26
G1	22,46	0,93	8,84
G2a	21,59	0,77	19,67
TOTAL G	44,05	1,70	28,51
S1	12,25	0,59	30
S2	12,25	0,59	30
TOTAL S	24,50	0,39	60
R	1,93	0,25	1,59
TOTAL R	1,93	0,25	1,59
TOTAL A+B	209,17	6,58	-
TOTAL SUPRAFAȚA UTR-URI	2444,57	83,19	-

SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE TIP PARCURI ÎN ZONE PROTEJATE (NU FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII)		SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE TIP PARCURI ÎN ZONE PROTEJATE (NU FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII)	
Suprafața (ha)	Procent din suprafața administrativă (%)	Suprafața (ha)	Procent din suprafața administrativă (%)
31,6	0,99	295,4	9,23
325	10,22	-	-
SUPRAFAȚA ADMINISTRATIVĂ A SECTORULUI 2	3178,58	100,00	897,34

Proiectant: Biroul de proiectare **URBE 2000 S.R.L.** R.C. 1752/1996

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2, BUCUREȘTI

FAZA: P.U.Z.

SCARA: 1/10.000

PLANȘA: PLANȘA 2.1 - SITUAȚIE EXISTENTĂ CONFORM P.U.G. SECTOR 2, BUCUREȘTI

REDACTAT DE: [Nume]

DATA: [Data]

PROIECTANT: PRIMĂRIA SECTORULUI 2, BUCUREȘTI