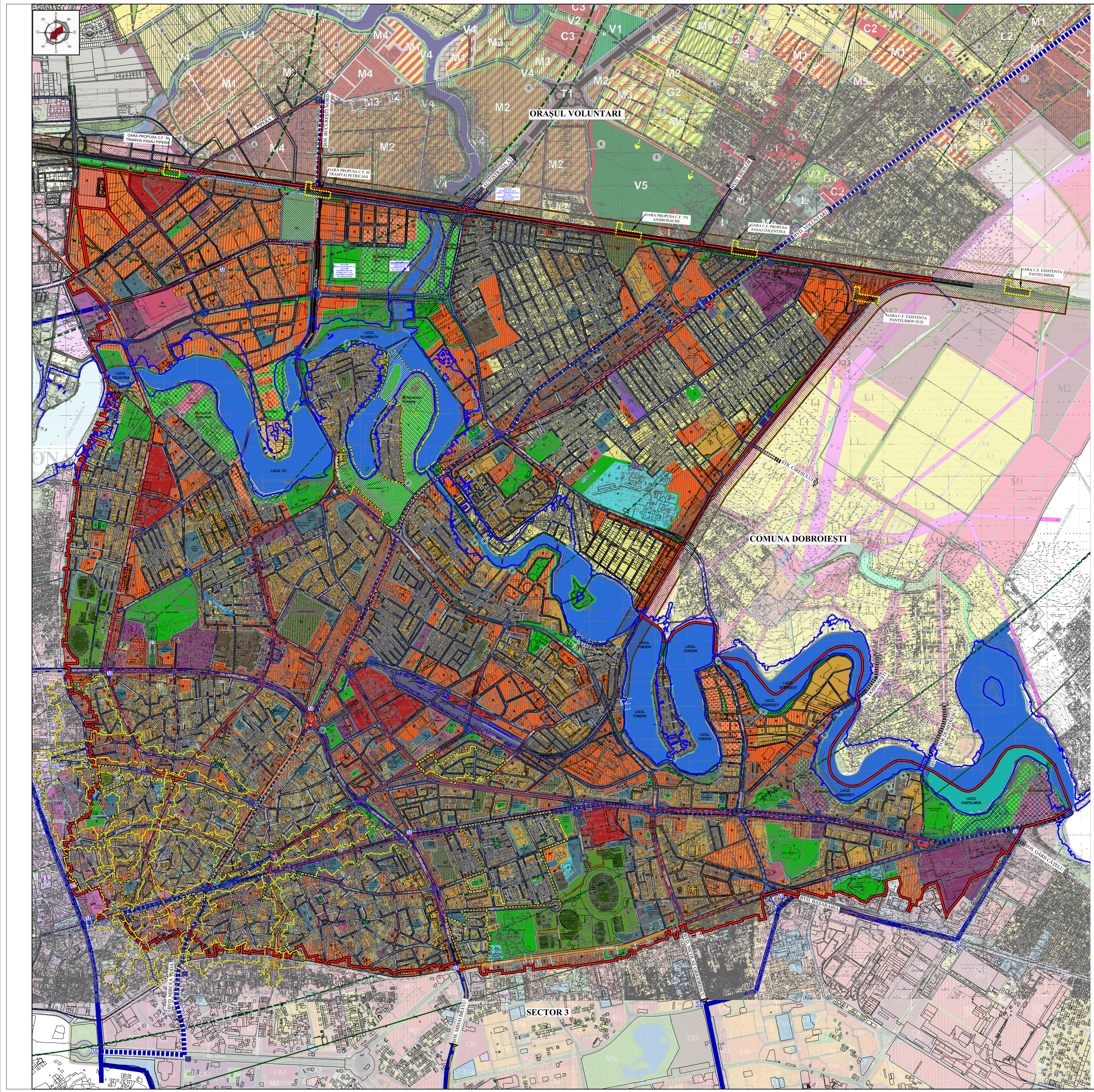
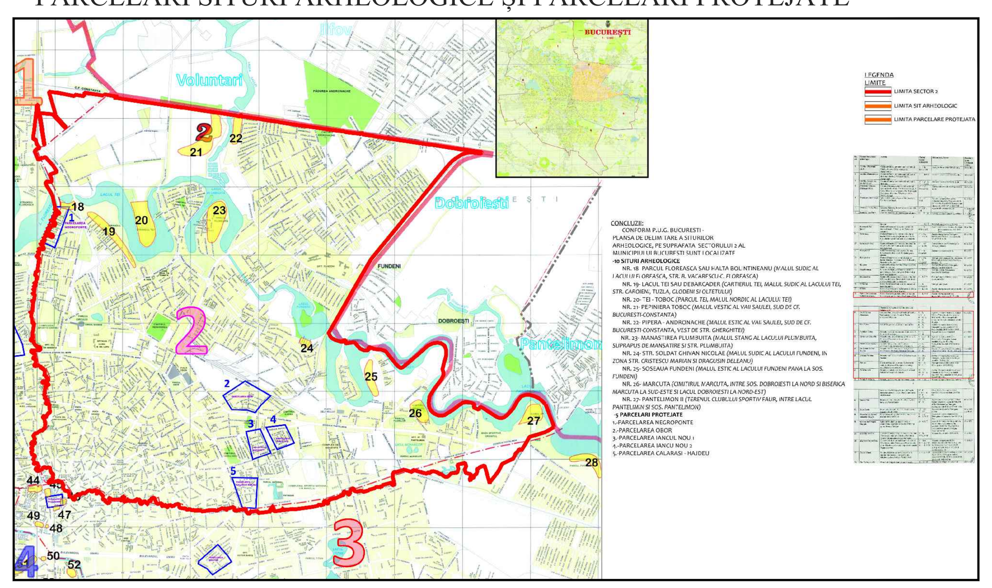
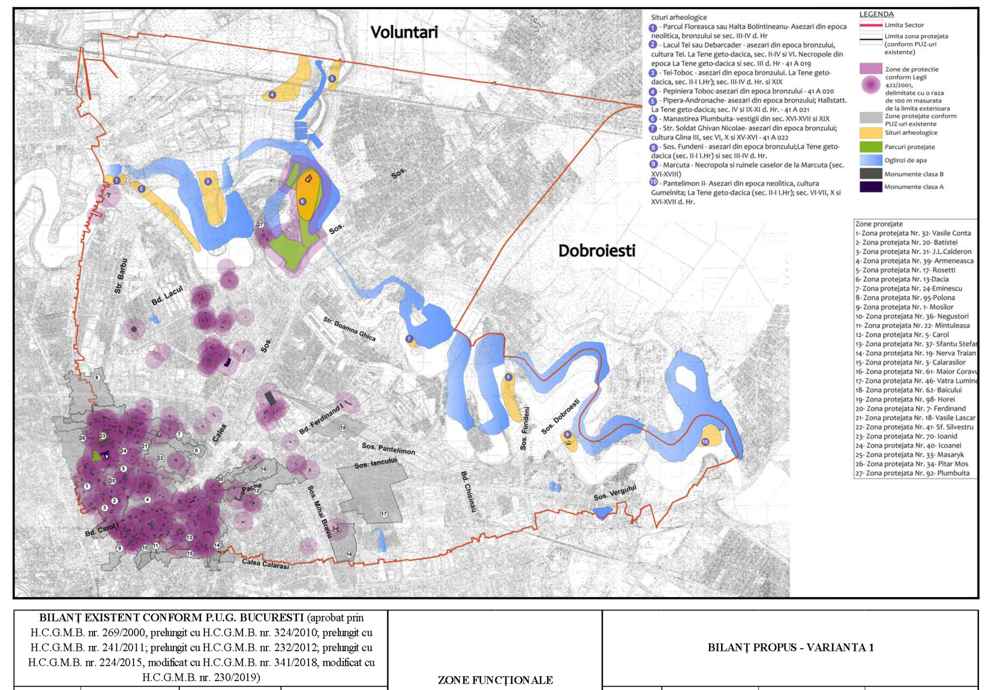


PARCELĂRI SITURI ARHEOLOGICE ȘI PARCELĂRI PROTEJATE



MONUMENTE ISTORICE - ZONE PROTEJATE



				SUPRAFAȚA CUMULATĂ ZONE PROTEJATE (NU FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII)				
325	10,22	-	-	SUPRAFAȚA CUMULATĂ ZONE PROTEJATE (NU FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII)	325,00	10,22	-	-
3178,58	100,00	-	897,34	SUPRAFAȚA ADMINISTRATIVĂ A SECTORULUI 2	3178,58	100,00	-	914,25

* Din totalul suprafeței zonei funcționale S1, 13,92ha sunt terenuri aflate în administrarea MApN.
** Spațiile verzi aferente U.T.R.-urilor de tip M, C, L vor fi repartizate după cum urmează: 20% vor fi organizate la sol și 10% vor fi organizate pe placă.

ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HCGMB nr.279/2000

01. Calea Moșilor
03. Calea Călărașilor
05. Carol
07. Ferdinand
08. Hristo-Botev
13. Dacia
17. C.A. Rosetti - Maria Rosetti - Popa Petre
18. Vasile Lascar
19. Traian
20. Batistei
21. Jean-Louis Calderon - Polonă
22. Mintuleasa
24. Mihai Eminescu
31. Caimatei
32. Vasile Conta
33. Thomas Masaryk
34. Pitar Mos
37. Sfintul Stefan
39. Armeneasca
40. Icoanei
41. Silvestru
46. Parcelarea Vatra Luminoasă
61. Parcelarea Maior Coravu
62. Parcelarea Baicului
70. Parcelarea Parcul Ioanid
92 Plumbuita
95. Polonă
98. Horei

SITURI ARHEOLOGICE (Nr si Denumire cf. Lista situri arheologice / Nr si Cod cf. LMI 2015)

18. Lacul Floreasca sau Halta Bolintineanu / -
19. Lacul Tei sau Debarcader / 51. B-I-s-B 17876
20. Tei-Toboc / -
21. Pepiniera Toboc / 58. B-I-s-B 17877
22. Pipera - Andronache / 59-64. B-I-s-B 17876 + 01-05
23. Mănăstirea Plumbuita / 716. B-II-a-B 18444
24. Soldat Ghivan Nicolae / 65-68. B-I-s-B 17879 + 01-03
25. Șoseaua Fundeni / -
26. Mărcuța / 421. B-II-a-A 18157 si 422-424. B-II-m-A 18157.01-03
27. Pantelimon II / 76. B-I-s-B 17882 si 77-79. B-I-m-B 17882.01-03

IMOBILE VALOROASE CULTURAL, identificate in situ

Clădiri de cult:
- str. Delea Veche nr. 29A;
- bvd. Calea Moșilor nr. 257;
- str. Reînvierii nr. 4;

Unități sanitare:
- bvd. Ștefan cel Mare nr. 11;

Unități de învățământ:
- str. Matei Voievod nr. 75-77;
- bvd. Ferdinand nr. 91;
- bvd. Gării Obor;
- str. Austrului nr. 33;

Instituții:
- bvd. Ștefan cel Mare nr. 13-15;

Garaje și depouri:
- str. Gaetano Donizetti nr. 8-10;
- str. Țepeș Vodă nr. 88;

Locuințe:
- intr. Episcopul Radu (nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12);
- str. Episcopul Radu (nr. 16, 18);
- str. Ion Maiorescu nr. 34;
- str. Făinari nr. 1.

PUNCTE DE COORDONATE ALE LIMITEI ADMINISTRATIVE A SECTORULUI 2

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

INDICATIV ZONĂ	CARACTERUL ZONEI
ZONA CENTRALĂ	
CP - SUBZONĂ CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE URBANISTICE	
CP1 - SUBZONĂ CENTRALĂ STRUCTURATĂ - nu face obiectul prezentei documentații, fiind localizată în arealul Zonelor Protejate	
CP1	Subzonă centrală protejată structurată cuprinzând bulevarde sau străzi servite cu transport în comun de mare capacitate și în care densitățile mai mari sunt încurajate
CP1	Subzona centrală protejată structurată cuprinzând țesut urban difuz situat la distanță de transport în comun de mare capacitate și în care desitățile sunt ponderate de capacitatea de preluare a fluxului de automobile la orele de vârf și de asigurarea locurilor de parcare
C - SUBZONĂ SITUATĂ CENTRAL ȘI ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL, ÎN AFARA LIMITELOR PROTEJATE, CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ	
C C C	Subzona cu functiuni complexe - centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, învătământ și sănătate
ZONA MIXTĂ	
M - SUBZONĂ MIXTĂ	
M	Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități sau segmente comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale
ZONA DE LOCUIT	
L - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE	
L1-2 L3-4	Locuințe individuale și colective
ZONA SPAȚIILOR VERZI	
V - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	
V	Zona parcurilor, spatiilor verzi pentru agrement, a culoarelor de protectie a malurilor de lac și a culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică
V	Spații verzi de agrement
ZONA TRANSPORTURILOR	
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	
T1	Căi transporturi rutiere / Unități de transporturi izolate
T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE	
T2	Subzona transporturilor feroviare
ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	
G1	Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărire comunală
G2	Subzona cimitirelor
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	
S1	Subzona cu destinație specială cu caracter urban

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Denumire U.T.R.		P.O.T.	C.U.T. (mp. ADC/mp. teren)		H. max. (m)	Rh. max.
L	L1/2	45%	Rh. max. P+2E: 1.3	Rh. max. P+2E+M/3Er: 1.6	14	P+2+M/3Er
L	L3	30%	1		17	P+3E-4E
L	L4	30%	1.4		35	P+5E-10E
M		60%	2.5-3.5		45	P+4E-P+14E/accente
CP		70%	1.9		45	P+14E
C		70%	2.4 - 4		nelimitat	
V	Zona parcurilor, spatiilor verzi pentru agrement si a culoarelor de protectie a malurilor de lac	15%	0.2		12	P+2E
V	Spatii verzi de agrement	cladiri -50% / alte amenajari - 20%	0.9/maxim conform normelor specifice in vigoare sau temei beneficiarului		specific normelor de proiectare la nivel international pentru programul de sport	
T		80%	2.4		12 (cu exceptia instalatiilor tehnice pentru care nu exista limita de inaltime)	P+2E
G1		50%	1.8		12	P+2E
G2		15%	0.15		-	-
S1		50%	1.8		-	-

NOTA

Nota 1: În funcție de caracterul specific al zonelor corelat cu competențele distinctive identificate în teritoriu, de necesitatea conformării volumetrice raportată la modul in care se percepe nivelul urban, de rangul arterelor de circulație existente și propuse, de circulația juridică a terenurilor și nu în ultimul rând de identificarea unor aspecte ce pot decurge din perioada de avizare și aprobare, asupra zonificărilor și indicatorilor urbanistici aferenți pot interveni modificări și/sau detalieri.

Nota 2: În vederea unei gestionări spațiale coerente a teritoriului raportată la viziunea prezumtivă a evoluției situației existente, luând în considerare dreptul de folosire echitabilă, precum și protejarea substanței dreptului de proprietate, propunerea reprezentată de Planșa anexă la Avizul Preliminar se va definitiva în etapa finală.

Nota 3: În varianta definitivă a PUZ-ului, urmare a finalizării studiilor de fundamentare și obținerii avizelor/ acordurilor specifice ale organismelor centrale sau teritoriale, se vor preciza măsurile tranzitorii pentru documentațiile de urbanism în lucru și pentru actele administrative care au intrat în circuitul civil juridic în funcție de oportunitatea dezvoltării unor zone, dar și de posibilitatea includerii raportată la modul în care poate să corespundă perspectivei de dezvoltare urbană sustenabilă inițiate de autoritatea publică locală.

Nota 4: PUZ coordonator al Sectorului 2 nu reglementează zonele construite protejate, acestea urmând să facă obiectul unui studiu specific pentru întreaga zonă protejată, abordându-se la nivel orientativ conectivitatea cu acestea și coerența funcțională/volumetrică.

COORDONATELE MIJLOACE CNSS DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84
Coordonate geodezice

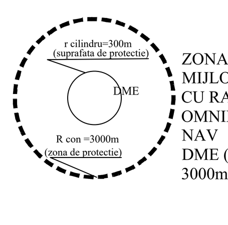
Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' "]	L (Longitudinea) [° ' "]	CTN MN 1975 (cota) [m]
DME_07	44°30'05".9N	26°05'19".80	88.2800
DME_25	44°30'26".70	26°07'02"40	83.7800

COORDONATELE MIJLOACE CNSS DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84
Coordonate geodezice

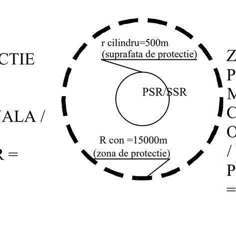
Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' "]	L (Longitudinea) [° ' "]	CTN MN 1975 (cota) [m]
MSSR_BUCIUMENI	44°33'28".326	25°59'06".2083	103.800
MSSR_Otopeni	44°33'37".372	26°04'24".5446	95.214
Mode_S_Bucuresti	44°33'56".832	26°01'56".5463	100.176

COORDONATE PRAGURI DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84
Coordonate geodezice
AEROPORTUL INTERNATIONAL AUREL VLAICU BUCURESTI BANEASA

Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' "]	L (Longitudinea) [° ' "]	H MN 1975 (cota) [m]
THR_25	44°30'25".81	26°07'17".21	85.954
THR_07	44°29'59".27	26°05'08".67	91.135

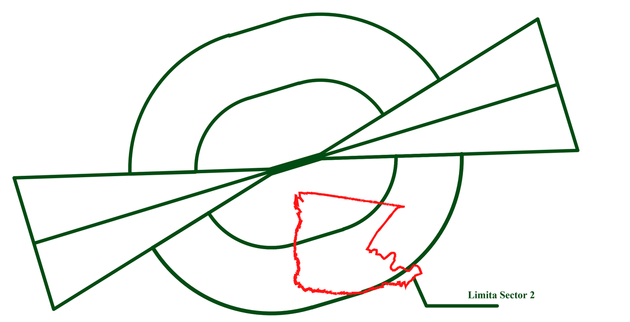


ZONA DE PROTECTIE MIJLOACE CNS CU RADIATIE OMNIDIRECTIONALA / NAV DME (r = 300 m; R = 3000m)



ZONA DE PROTECTIE MIJLOACE CNS CU RADIATIE OMNIDIRECTIONALA / NAV PSR/SSR (r = 500 m; R = 15000m)

ZONE DE REFERINTA AERONAUTICA AEROPORT HENRI COANDA



P.U.Z.

SCARA 1/10.000

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANȘA 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita teritoriului administrativ al Sectorului 2
- Limită unitate teritorială de referință (U.T.R.)
- Limită P.U.Z. Zona Centrală
- Limită zona protejată
- Limita zonelor protejate
- Limită Zona Centrală București conform Listei Monumentelor Istorice 2015
- Limita zonelor cu servituti aeronautice
- Limita imobile aflate în administrarea M.A.I.
- Limita imobile aflate în administrarea M.A.p.N.

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.) - Elaborare propuneri
- Limita documentațiilor urbanistice zonale (P.U.Z.) - Anunt de intenție
- 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.) - Anunt de intenție

CĂI DE COMUNICAȚIE
- Circulații auto
- Pasaje denivelate propuse
- Pasarele pietonale propuse
- Circulatii ocazional carosabile
- Parcaje multietajate propuse
- Intersectii complexe care necesita studii de circulatie rutiera
- Linie metrou existentă
- Linie metrou propusă, conform Dezvoltării infrastructurii de transport cu metroul în perioada 2017-2040
- Drum de halaj
- Zonă protecție linie metrou propusă
- Stație metrou existentă
- Stație metrou propusă, conform Dezvoltării infrastructurii de transport cu metroul în perioada 2017-2040
- Traseu tramvai existent
- Traseu tramvai propus
- Gara CF
- Traseu propus pentru biciclete

OBIECTIVE DE PATRIMONU CULTURAL SAU ISTORIC
- ZP 20 Indice zona protejata
- Parcela monument
- Monumente istorice, conform studiului istoric - clasa A - Ansamblu
- Monumente istorice, conform studiului istoric - clasa A
- Monumente istorice, conform studiului istoric - clasa B - Ansamblu
- Monumente istorice, conform studiului istoric - clasa B
- Monumente istorice propuse spre clasare, conform studiului istoric
- Zonă de protecție monumente istorice, conform studiului istoric
- Zonă de protecție situri arheologice, conform studiului arheologic

RESTRICȚII TEHNICE
- Zonă ce urmează a fi reglementată după clarificarea aspectului juridic

REȚELE TEHNICO EDILITARE
- Stație pompare apă uzată - canalizare
- Apeduct
- Magistrală apa potabilă și zona de protecție aferentă

ZONE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A CĂILOR DE COMUNICAȚIE
- Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R. - *execuția oricărui tip de lucrări se va putea realiza conform reglementărilor Ministerrului Transportului*)
- Zona de siguranță a căii ferate (20m din axul căii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R. - *interdicție de construire*)

ZONE PROTECȚIE SANITARĂ
- Zonă protecție sanitară a cimitirelor (50m, conform Ordinului 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației)
- Zona protectie sanitara mal de lac
- Zonă de protecție sanitară recomandată pentru sondă abandonată OMV Petrom (rază 50m, conform Normativului departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze din 1986)

ALTE ELEMENTE
- Zonă de protecție a imobilelor aflate în proprietatea Serviciului Român de informații

LIMITE PROPUSE ALE CARTIERELOR DIN SECTORUL 2

A. Pipera - Pompeiu
Suprafață totală = 190,5ha

B. Fabrica de Glucoza - Lacul Tei
Suprafață totală = 191,25ha

C. Floreasca - Baza sportivă Dinamo
Suprafață totală = 85,34ha

D. Barbu Văcărescu - Țițeica
Suprafață totală = 75,85ha

E. Bulevardul Lacul Tei - Ștefan cel Mare
Suprafață totală = 199,49ha

F. Petricani - Gherghiței - Lacul Plumbuita
Suprafață totală = 266,42ha

G. Doamna Ghica - Fundeni
Suprafață totală = 214,15ha

H. Obor - Gara de Est - Baicului
Suprafață totală = 346,62ha

I. Dobroiești - Lacul Fundeni - Droboiești
Suprafață totală = 169,62ha

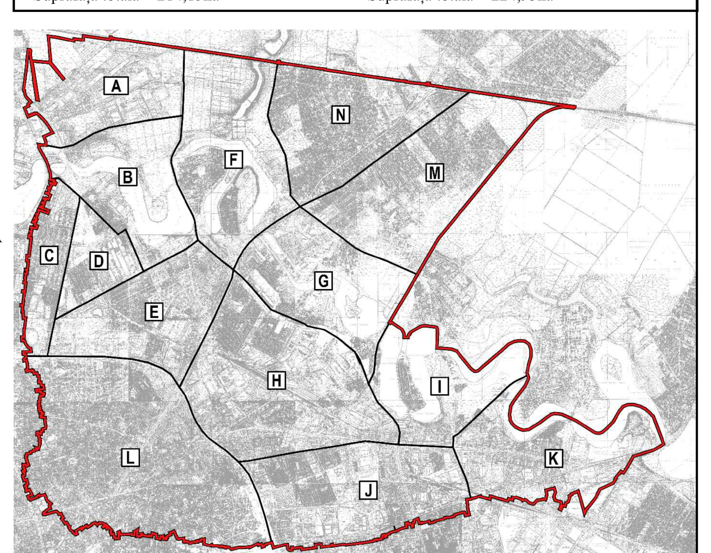
J. Basarabia - Baza sportivă Lia Manoliu
Suprafață totală = 262,98ha

K. Pantelimon - Morarilor
Suprafață totală = 210,57ha

L. Ștefan cel Mare - Centru
Suprafață totală = 468,89ha

M. Colentina - Baza medicală Fundeni
Suprafață totală = 281,07ha

N. Andronache - Gherghiței
Suprafață totală = 224,93ha



NOTĂ: Actualizarea planului suport s-a realizat utilizand informații conform ortofotoplanului si a cadastrelor furnizate de A.N.C.P.I.

NOTĂ: Arealul reglementat de către P.U.Z.-urile de Zone Protejate nu face obiectul prezentei documentații

Proiectant: Biroul de proiectare **URBE 2000 S.R.L.** R.C. /1752/1996			PLAN URBANISTIC ZONAL **SECTOR 2, BUCUREȘTI**	**FAZA:** P.U.Z.
ȘEF PROIECT:	Conf. Arh. Urb. Constantin ENACHE	**SCARA:** 1/10000	**PLANȘA:** PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - VARIANTA I **PLANȘA 03**	**REVIZIA: 2**
ÎNTOCMIRE REDACTARE	Urb. Dana APOSTOL; Urb. Alexandra BOGDAN; Urb. Veronica DORILĂ; Urb. Cătălin Florin DUMITRACHE; Urb. Mihai Alexandru MAZGA; Urb. Diana MICLĂUȘ; Arh.urb. Medeea PAPAMIHALOPOL; Urb. Adrian RĂDULESCU; Urb. Ioana Monica SĂNDULESCU; Urb. Alexandru STROIE; Urb. Iulia ȘERBAN	Data: 10.2019	**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 2 ȘI CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI **INIȚIATOR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 2	**PR. nr. 161 2018**