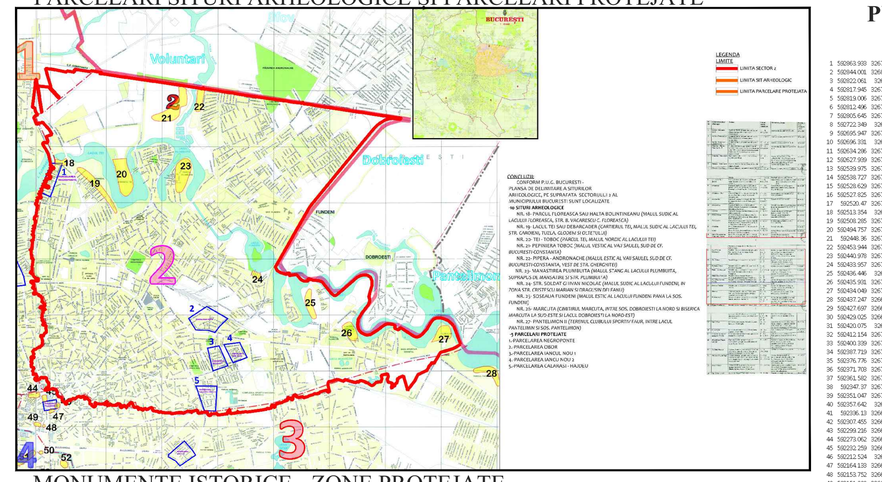
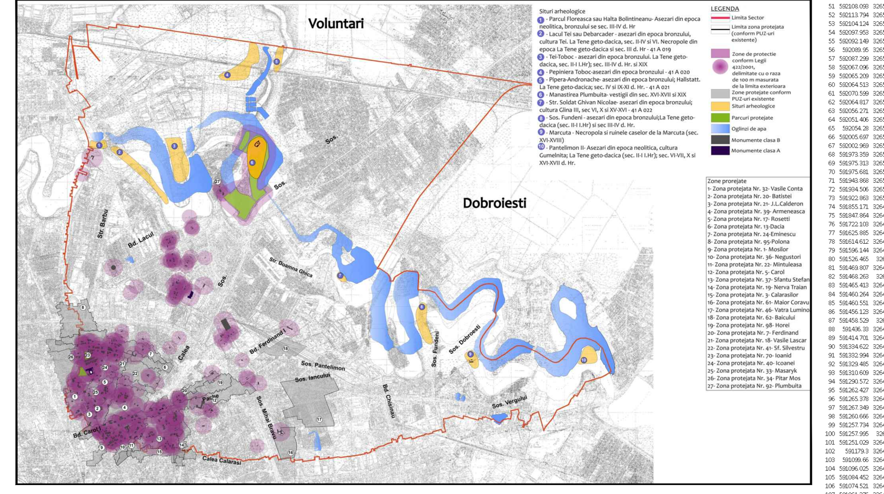
PARCELĂRI SITURI ARHEOLOGICE ȘI PARCELĂRI PROTEJATE



MONUMENTE ISTORICE - ZONE PROTEJATE



PUNCTE DE COORDONATE ALE LIMITEI ADMINISTRATIVE A SECTORULUI 2

	592432.663	332018.978	1445	593904.9	326984.5
	592443.436	332017.883	1446	593891.695	326965.486
	592477.305	332014.438	1447	593879.094	326959.108
	592506.067	332011.512	1448	593870.109	326960.727
	592532.517	332008.822	1449	593835.154	326970.863
	592553.887	332006.771	1450	593822.804	326981.109
	592569.256	332005.569	1451	593803.108	326997.966
	592578.144	332004.873	1452	593779.769	327011.816
	592575.525	332000.64	1453	593763.179	327005.419
	592592.248	331995.842	1454	593750.912	326998.71
	592600.36	332009.841	1455	593743.202	327011.638
	592603.42	332015.836	1456	593728.546	327017.55
	592626.612	332015.428	1457	593695.238	327030.687
	592618.741	331993.19	1458	593676.571	327040.902
	592674.256	331986.674	1459	593657.981	327035.492
	592684.404	331985.338	1460	593631.366	327039.683
	592719.705	331980.033	1461	593629.524	327008.425
	592775.595	331971.634	1462	593582.964	327021.859
	592775.604	331969.774	1463	593574.84	326996.151
	592820.084	331961.44	1464	593551.9	327000.624
	592850.758	331956.52	1465	593475.707	327023.17
	592850.713	331957.53	1466	593450.93	327028.549
	592909.636	331948.726	1467	593418.785	327041.227
	592909.52	331947.936	1468	593363.715	327055.625
	592955.386	331941.083	1469	593358.406	327016.181
	592982.633	331937.013	1470	593320.779	327025.165
	593038.976	331928.597	1471	593256.493	327045.845
	593075.147	331923.341	1472	593236.509	327048.777
	593094.544	331920.297	1473	593237.738	327053.501
	593141.743	331914.266	1474	593121.338	327017.315
	593199.37	331902.646	1475	593080.305	327013.929
	593206.336	331901.661	1476	593087.231	326963.898
	593230.38	331898.457	1477	593091.467	326948.426
	593242.926	331897.238	1478	593088.045	326927.543
	593256.137	331895.358	1479	593093.679	326893.83
	593287.531	331890.888	1480	593110.811	326832.081
	593314.757	331886.558	1481	593065.656	326821.482
	593332.168	331884.111	1482	593055.177	326858.505
	593379.125	331876.742	1483	593048.296	326861.904
	593401.434	331873.617	1484	593036.286	326860.815
	593428.537	331870.186	1485	592933.109	326831.134
	593436.946	331868.152	1486	592929.021	326824.937
	593447.41	331866.675	1487	592930.096	326815.673
	593472.158	331863.613	1488	592923.79	326813.265

ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HCGMB nr.279/2000

01. Calea Moşilor
03. Calea Călăraşilor
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.

325	10,22	-	-	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	-	934,74

* 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. Suprafata totala = 639.27 ha, iar suprafata de spatii verzi de tip UTR V=404,44 din care procent de spatii verzi 289.41 ha
***UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism

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 (nu face obiectul prezentei documentații, fiind localizată în arealul Zonelor Protejate)	
CP	Subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice
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 C	Subzona cu functiuni complexe - centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, învățământ, sănătate și culte
ZONA MIXTĂ	
M - SUBZONĂ MIXTĂ	
M1	Subzona mixtă situată în zona protejată (nu face obiectul prezentei documentații, fiind localizată în arealul Zonelor Protejate)
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-L2a	Locuințe individuale
L3a-L4a	Locuințe colective
ZONA SPAȚIILOR VERZI	
V - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	
V1	Zona parcurilor, spatiilor verzi publice cu acces nelimitat
V3a	Spații verzi de agrement: baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement
V3b	Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo se află în administrarea M.A.I.)
V4	Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
V5	Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
V7	Păduri și plantații forestiere
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 PROPUȘI

Denumire U.T.R.		P.O.T.	C.U.T. (mp. ADC/mp. teren)		H. max. (m)	Rh. max.
L	L1/2a	45%	Rh. max. P+2E: 1,3	Rh. max. P+2E+M/3Er: 1,6	14	P+2+M/3Er
	L3a	40%	1,2		17	P+3E-4E
	L4a	30%	1,7		35	P+5E-10E
M (M2, M3, M*)		70%	2.5-3.5		45	P+4E-P+14E/accente
C (CB1, CB3, C*)		70%	2.4 - 4		nelimitat	
V	V1, V* - Zona parcurilor, spatiilor verzi publice cu acces nelimitat	15%	0,2		12	P+2E
	V3a - Spații verzi de agrement: baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement	construcții, circulații, platforme - 30%	0,35		12	P+2E
	V3b - Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive	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	
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	15%	0,2		12	P+2E
	V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	-	conform normelor specifice în vigoare		12	P+2E
	V7 - Păduri și plantații forestiere	conform normelor specifice în vigoare	conform normelor specifice în vigoare		12	P+2E
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.

Nota 5: UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism

COORDONATELE MIJLOACE CNSS DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84
Coordonate geodezice

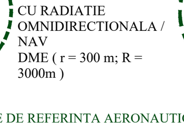
Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' "]	L (Longitudinea) [° ' "]	CTN MN 1975 (cota) [m]
DME_07	44°30'05''.9N	26°05'19''.80	88.2800
DME_25	44°30'26''.70	26°07'02''40	83.7800

COORDONATELE MIJLOACE CNSS DETERMINATE PE ELIPSOIDUL WGS-84
Coordonate geodezice

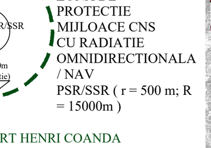
Denumirea punctului	B (Latitudinea) [° ' "]	L (Longitudinea) [° ' "]	CTN MN 1975 (cota) [m]
MSSR_BUCIUMENI	44°33'28''.326	25°59'06''.2083	103.800
MSSR_Otopeni	44°33'37''.372	26°04'24''.5446	95.214
Mode_S_Bucuresti	44°33'56''.832	26°01'56''.5463	100.176

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

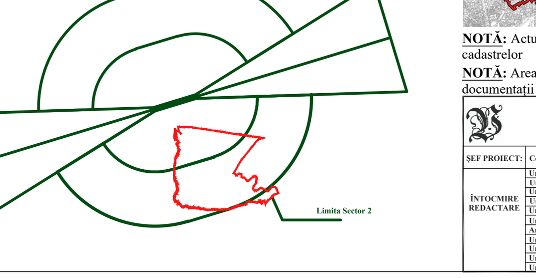


ZONA DE PROTECTIE MIJLOACE CNS CU RADIATIE OMNIDIRECTIONALA / NAV
DME (r = 300 m; R = 3000m)



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 1/5.000

PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANȘA 03.2 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 Sit I (B-II-17910) conform Listei Monumentelor Istorice 2015
- Limită Parcelarea Negroponte (B-II-s-B-17921)
- Limita zonelor cu servituti aeronautice
- Limita zonelor inundabile
- Limita zona inundabila Valea Saulei, conform studiu de inundabilitate
- Limita imobilelor aflate în administrarea M.A.I.
- Limita imobilelor aflate în administrarea M.A.p.N.
- Limita imobilelor aflate în proprietatea C.F.R., până la clarificarea aspectului juridic

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
- 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 declasare, conform studiului istoric
- Monumente aflate în afara zonei de studiu (a căror zonă de protecție afectează teritoriul reglementat)
- Imobile valoroase cultural
- Zonă de protecție monumente istorice, conform studiului istoric
- Limită zonă de protecție a monumentelor aflate în afara zonei de studiu (a căror zonă de protecție afectează teritoriul reglementat)
- Zonă de protecție situri arheologice, conform studiului arheologic
- Limită situri arheologice aflate în afara zonei de studiu

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

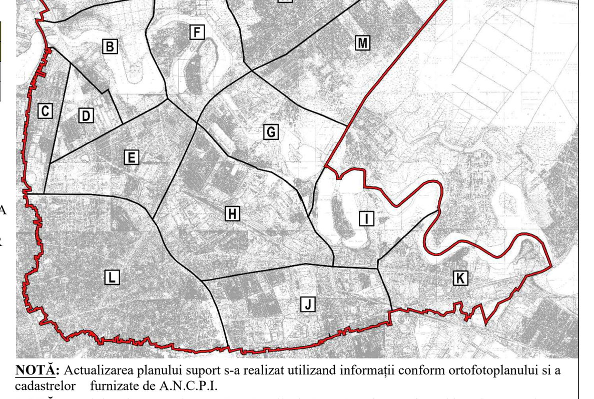
ZONE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A CĂILOR DE COMUNICAȚIE
- Zona de protecție a căii ferate (100m din axul căii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R. - *execuția oricărui tip de lucrări se va putea realiza conform reglementărilor Ministerrului 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
- Zona de protecție a autostrăzii în care nu este permisă amplasarea construcțiilor
- Edificabil la nivel orientativ pentru baze sportive (se poate modifica prin documentații de urbanism de tip P.U.D. cu încadrarea in indicatorii urbanistici)

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 = 160,52ha
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: 1/5000	**PLANȘA:** PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - VARIANTA II **PLANȘA 03.2**	**REVIZIA: 2**
ÎNTOCMIRE REDACTARE	Urb. Dana APOSTOL; Urb. Alexandra BOGDAN; Urb. Veronica DORILA; 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**