



Ca urmare a solicitării adresate de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL / urb. Odette Voinea – RUR / Dzo,E, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 6, Spaliul Independenței nr. 291-293, etaj 14, reprezentant al inițiatorului - PRIMĂRIA SECTORULUI 1 / BUCUREȘTI, înregistrată cu nr. 1692310 din 19.12.2018 și nr. 15065 / 20.12.2018 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR
NR. 24 / 27.03. 2019
PENTRU
PUZ COORDONATOR SECTOR 1 / BUCUREȘTI

INIȚIATOR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT: VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ: urb. Odette Voinea / RUR – Dzo, E

SUPRAFAȚA STUDIATĂ PRIN PUZ: TERITORIUL ADMINISTRATIV AL SECTORULUI 1 – aproximativ 7.000 ha (6.998,56 ha, conform limitelor extrase din geoportalul ANCPPI). Suprafața de teren cuprinsă în limitele administrative ale Sectorului 1 (intravilan și extravilan), caracterizată de existența tuturor formelor de proprietate conform în Certificatul de Urbanism nr. 365 / 1486111 din 12.04.2017 emis de Primăria Municipiului București.

AMPLASARE / DELIMITARE: zona analizată prin PUZ cuprinde întregul teritoriu administrativ al Sectorului 1 mai puțin zonele construite protejate, care fac obiectul Planului Urbanistic General al Municipiului București și PUZ Zone Construite Protejate / aprobat cu HCGMB nr.279 / 2000.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR

Conform PUG / MB și RLU aferent: aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/21.12.2018),

- Structurarea teritoriului administrativ al sectorului 1 conform principiilor de dezvoltare durabilă, în privința infrastructurii de trafic urban corelată cu infrastructura edilitară, alocarea funcțională a terenurilor pe categorii, regimul juridic al terenurilor, prezervarea și amplificarea sistemului de zone verzi / arii plantate, conexiunea eficientă cu zona metropolitană, etc.

Conform PUZ Zone Construite Protejate / aprobat cu HCGMB nr.279 / 2000:

- **PUZ Coordonator al Sectorului 1 nu reglementează zonele construite protejate**, acestea urmând să facă obiectul unui studiu specific ce va cuprinde întreaga arie protejată inclusă în zona centrală / în teritoriul municipal. Va fi abordată strict conectivitatea cu aria protejată privind traficul urban și coerența funcțională / volumetrică.

Referitor la Zona Protejată, PUZ Coordonator Sector 1 va aprofunda următoarele aspecte:

- Protejarea structurilor urbane cu statut de monument / parcelarelor Bazilescu.
- Consemnarea și prezervarea, în limita posibilităților, a siturilor istorice.

PUZ COORDONATOR SECTOR 1 constituie un instrument pragmatic și operațional de gestiune și management urban, întemeiat pe viziunea promovată prin Planul Urbanistic General al Municipiului București.

PUZ Coordonator Sector 1 se va integra în studiile de fundamentare care structurează Planul Urbanistic General al Municipiului București / studii la nivel metropolitan de trafic-mobilitate, mediu, rețele urbane majore, strategii de dezvoltare durabilă. Reglementările specifice teritoriului Sectorului 1 vor prelua directivele și concluziile generate de aprofundarea la nivelul întregului oraș, prin adaptare / detalieri și aplicare efectivă la nivel local.

INDICATORI URBANISTICI ACTUALI, PE CATEGORII DE FUNCȚIUNI / UTR conform Planului Urbanistic General al Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și HCGMB nr.877/21.12.2018), zona care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în următoarele **Unități Teritoriale de Referință**:

CP1 –subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată

CP3 – subzona centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate – ansamblul Sălii Palatului

CP4 – subzona nucleului central comercial și de afaceri, pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru capitală.

CA1 – subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu

CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

CB2 – subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate

CB3 – subzona polilor urbani principali: Gara Basarab, Piața Presei Libere - Poligrafiei,

CB4 – subzona campusurilor universitare, unităților de cercetare, parcurilor științifice

CB5 - centru de conferințe și expoziții internaționale /parc expozițional

M1 - subzona mixtă situată în zona protejată

M2 - subzona mixtă / maxim P+14

M3 - subzona mixtă / maxim P+4

L1a - locuințe individuale și colective mici / maxim P+2, situate în afara perimetrelor de protecție

L1b - locuințe individuale și colective mici / maxim P+2, situate în interiorul zonei protejate

L1c - locuințe individuale și colective mici / maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite

L1d - locuințe individuale mici / POT < 20% situate în zona culoarelor plantate pentru ameliorarea climatului capitalei

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare

L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare / P - P+2, situate în afara zonei protejate

L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare / P - P+2, situate în zone protejate

L3a - locuințe colective medii / P+3 – P+4 / ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate

L3b - locuințe colective medii / P+3 – P+4 / ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată

L4a - locuințe colective înalte / P+5 - P+10 / ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate

A1 - parcuri de activități

A2a - unități predominant industriale

A2b - unități industriale și de servicii

A3 - unități productive și de servicii, mici și mijlocii

A4 – sere

V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

V1b - amenajari sportive publice (Stadionul Național, Palatul Sportului și Culturii, Stadionul Tineretului, stadionul Parcul Copilului, baza sportivă Floreasca)

V1c - spații plantate protejate / parcuri (Carol, Kisseleff, Herăstrău, Floreasca, Parcul Circului, Grădina Cișmigiu, Grădina Botanică, Scuarul Cotroceni, Stadionul Tineretului și baza sportivă Grivița)

V2a - grădini botanice și zoologice

V2b – Muzeul Satului

V3a - baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agrement / la lacurile Grivita, Floreasca, Dobroiesti,

V3b - complexe si baze sportive / stadionul Giulesti, parcul sportiv Dinamo, complex sportiv Steaua, stadionul baza sportivă Pescărușul / Bucurestii Noi, baza sportivă CCCF / Bucurestii Noi - Străulești), baza sportivă Grivița, alte baze și cluburi sportive

V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă / lacurile Colentinei, lacul Morii etc.

V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică

V6 – păduri de agrement

V7 - paduri si plantații forestiere / destinate ameliorarii climatului capitalei - inelul verde de 400 metri lățime, concentric cu linia de centură și masive plantate situate pe directia vânturilor dominante (nord-est / sud-vest)

V8 - păduri și fâșii plantate de protecție sanitară

T1a - unități de transporturi izolate

T1b - unități de transfer

T2 - transport feroviar

T3 - transport aerian

G1 - construcții și amenajări pentru gospodărie comunală

G2a - subzona cimitirelor

G2b - subzona cimitirelor protejate

S1 - subzona cu destinatie specială integrată în țesutul urban / unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, penitenciare, unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor, unități de politie

R - zona echipamentelor tehnice majore

EX1 - zone rezervate pentru traseul autostrăzilor și pentru accesese feroviare

EX8 - alte zone de protecție / ecologică, arheologică, peisagistică, sanitară

NOTĂ: *Experiența de administrare pe baza PUG /MB, rămas în vigoare prin repetate prelungiri, a dovedit că diferențierea foarte amănunțită și restrictivă a UTR nu a produs gestionarea în parametri exacti și în sensul valorificării potențialului urban al unei metropole în devenire. Pentru a remedia riscul deciziilor mecanice și a răspunde ritmului de dezvoltare al Municipiului București, PUZ COORDONATOR SECTOR 1 propune o zonificare funcțională esențială și flexibilă, adaptată la condițiile reale actuale ale exercitării atribuțiilor urbanismului administrativ.*

PREVEDERI PUZ / RLU PROPUSE:

Pentru o gestionare eficientă a datelor și operațiunilor, în teritoriul administrativ al Sectorului 1 se propune stabilirea unor zone teritoriale cu caracter individual astfel:

1. **ZONA V / VEST** / suprafață – 926,52 ha,
2. **ZONA B / BAZILESCU** / Parcelarea Bazilescu / suprafață – 280,81 ha
3. **ZONA N / NORD** / suprafață – 957,73 ha
4. **ZONA D / DĂMĂROAIA - PAJURA** / suprafață – 337,09 ha
5. **ZONA J / JANDARMERIEI** / suprafață – 915,21 ha
6. **ZONA E / EST** / suprafață – 1230,23 ha
7. **ZONA G / GARA DE NORD - GARA BASARAB** / suprafață - 265,51 ha
8. **ZONA R / ROMEXPO – FLORA – CAMPUS AGRONOMIE** / suprafață - 518,18 ha
9. **ZONA F / FLOREASCA** / suprafață - 163,14 ha
10. **ZONA I - 1 / INFRASTRUCTURĂ 1** – Închidere Inel Median zona nord / suprafață – 539,28 ha
11. **ZONA I - 2 / INFRASTRUCTURĂ 2** – Penetrația București -Brașov / suprafața de 145,92 ha

Delimitarea zonelor teritoriale poate suferi modificari pe parcursul perioadei de avizare detalierea acestora urmând a se face la nivel RLU aferent PUZ Sector 1.

ZONE FUNCȚIONALE SPECIFICE - FUNCȚIUNI / INDICI propuși prin PUZ Sector 1 sunt:

C – zona poli de dezvoltare urbana – centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale

POTmax – 70%

CUTmax – 4,0 mp.ADC/mp.teren

Rh max – nelimitat / H max - nelimitat

M – zona mixta conținând arii rezidențiale și dotări complementare (instituii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici – nepoluante, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.)

POTmax – 60%

CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+14E / H max – 45,00 m

L – arii rezidențiale cu regim de înălțime maxim P+2^E+M / 3R, situate în cadrul perimetrelor protejate cât și în afara acestora

POTmax – 45%

CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (Rh maxim P+2E) și 1,6 mp.ADC/mp.teren (Rh - P+2E / 3 retras)

Rh max – P+2E+M (3 retras) / H max – 14,00 m

A - zona de activități productive și de servicii

POTmax – 80%

CUTmax – 15 mc./mp. Teren

Rh max – P+2E / Hmax – 20,00 m

V - zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție

POTmax – 15% (pentru spații verzi publice cu acces nelimitat, spații verzi cu acces limitat și spații verzi de protecție a cursurilor de apă), 30% (spații verzi de agrement)

CUTmax – 0,2 mp. ADC/mp.teren (pentru spații verzi publice cu acces nelimitat, spații verzi cu acces limitat și spații verzi de protecție a cursurilor de apă), 0,35 mp. ADC/mp.teren (spații verzi de agrement)

Rh max – P+2E / H max – 12,00 m

V P - păduri și fâșii plantate de protecție sanitară

POTmax – conform normelor specifice în vigoare

CUTmax – conform normelor specifice în vigoare

Rh max – P+2E / H max – 12,00 m

G1 - subzona construcției și amenajări pentru gospodărie comunală

POTmax – 50%

CUTmax – 1,8 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+2E / H max – 12,00 m

G2 – subzona cimitirelor

POTmax – 15%

CUTmax – 0,15 mp.ADC/mp.teren

Rh max – nu este cazul / H max – nu este cazul

S – zona cu destinație specială integrată în țesutul urban

POTmax – 50%

CUTmax – 2,2 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+8E / H max – 30,00 m

R – zona echipamente tehnice majore

POTmax – 80%

CUTmax - 2,4 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+2E

H max – 12,00 m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)

T – zona transporturi

unități de transfer / transport feroviar / unități de transporturi izolate

POTmax – 80%

CUTmax - 2,4 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+2E

H max – 12,00 m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)

T A - subzona transporturilor aeriene

POTmax – 80%

CUTmax - 2,4 mp.ADC/mp.teren

Rh max – P+2E

H max – 12,00 m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)

Zonificarea funcțională a teritoriului, bilanțul teritorial și regulamentul aferent se va preciza în varianta definitivă a PUZ.

Se propune avizarea faza preliminară a PUZ SECTOR 1 în concordanță cu STRATEGII DE DEZVOLTARE DURABILĂ CE FUNDAMENTEază PUZ COORDONATOR SECTOR 1 / ASPECTE MAJORE:

1. Rețeaua complexă de circulații în conexiune cu transportul urban și relația cu zone metropolitană / noduri intermodale / mobilitate urbană. Stimularea modurilor de transport alternative / transport CF, stimularea și asumarea proiectelor de modernizare.
2. Dezvoltarea sistemului de dotări și echipamente urbane conform standardelor actuale, cu prioritizarea centrelor pentru ocrotirea sănătății (spitalul de urgență), a obiectivelor pentru educație (licee, școli, grădinițe, unități școlare specializate, campusuri universitare), a proiectelor pentru sport - recreere (sala polivalentă, amenajarea salbei de lacuri).
3. Promovarea / implementarea unor zone de dezvoltare și atractivitate urbană, cu rezolvarea cerințelor de accesibilitate, complexitate funcțională, configurație volumetrică și capital de imagine pentru Sectorul 1.
4. Valorizarea salbei de lacuri /cadru natural reprezentativ pentru Municipiul București. Realizarea amenajărilor de infrastructură strict necesare pentru exploatarea în condiții de siguranță și confort a potențialului natural. Protecție maximă și întinerirea materialului dendrologic în Parcul Herăstrău. Susținerea potențialului peisagistic prin obiective adecvate. Strategie de recuperare /achiziție a terenurilor de la malul lacurilor pentru obiective de interes public.
5. Gestionarea responsabilă a presiunii generate de cerința rezidențială în continuă creștere pentru întreg teritoriul Sectorului 1. Rezolvarea corespunzătoare a accesibilității carosabile și a necesarului de parcare, precum și a nivelului de dotări complementare locuirii.
6. Protecția și amplificarea sistemului de spații plantate, atât la nivel macro / prin detectarea și preluarea terenurilor cu potențial peisagistic, cât și la nivel micro / implementarea unor reguli stricte de ocupare a terenurilor, prin Regulamentul Local de Urbanism al PUZ coordonator Sector 1.

STUDII NECESARE, RECOMANDĂRI ÎN VEDEREA AVIZĂRII / APROBĂRII PUZ COORDONATOR SECTOR 1

1. TRAFIC URBAN / MOBILITATE

- circulație / căile carosabile pe categorii, integrate în sistemul global de trafic, principalele intersecții din perimetrul administrativ la sectorului 1, mobilitate / conexiuni majore de trafic cu zona metropolitană

2. RAPORT DE MEDIU

3. ECHIPARE EDILITARA, cu asigurarea rezervelor de teren pentru echipamente urbane majore

4. ECHIPAREA TERITORIULUI CU DOTARI DE INTERES PUBLIC SI ANALIZA SOCIO – ECONOMICA

5. STUDIU PENTRU AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA – determinarea in sistemul geodezic WGS-84 a coordonatelor punctelor de detaliu si incadrarea lor in harta de obstacole pentru aeroportul international Aurel Vlaicu / Bucuresti – Băneasa

6. DOCUMENTAȚIE TEHNICA PENTRU GOSPODARIREA APELOR

7. STUDIU REFERITOR LA SALBA DE LACURI, care va ingloba urmatoarele aspecte :

- Peisagistic / hidro-geologic / grad de dotare - generare de proiecte

8. STUDIU DE PEISAJ AL PERIFERIEI URBADE ȘI AL ZONELOR DE ACCES SPRE ORAȘ

9. SISTEMUL DE SPAȚII VERZI ȘI STRATEGII DE PROTECȚIE / DEZVOLTARE DURABILA

10. PUZ SECTOR 1 va ține cont de soluția finală a concursului de idei privind dezvoltare urbană, ce cuprinde întreaga arie dintre Piața Unirii - Bulevardul Brătianu - Piața Universității - Piața Romană, respectiv de soluția concursului de arhitectură și urbanism "Regenerare urbană zona Bulevardul Magheru".

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București,
 - avizul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene
 - avizul Ministerului Transporturilor
 - avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB – avizele furnizorilor de rețele edilitare
 - avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB
 - avizul Brigăzii Rutiere
 - avizul Direcției pentru Cultura a Municipiului București
 - avizele SRI, STS, MAI, MAPN
 - avizul Autorității Aeronautice Civile Române
 - avizul Direcției Regionale de Drumuri și Poduri București / Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere / DRDP – CNAIR
 - avizul SNCFR / rețele de transport feroviar – situație actuală, strategii, proiecte
 - avizul ROMSILVA / Garda Forestieră București
 - avizul Apele Române
 - acordul de principiu al Consiliului Județean Ilfov pentru conexiunea de trafic cu zona metropolitană / noduri intermodale.
 - Planuri cadastrale vizate ANCP / OCPI București-Ilfov
- alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

NOTĂ: Planșa anexă la Avizul Preliminar prezintă prima fază a propunerilor. Studiile și avizele de specialitate vor genera modificări ce vor fi exprimate în faza următoare a procedurii de avizare.

Pentru a corespunde transformărilor urbane și sociale complexe din perioada recentă precum și pentru o perspectivă de dezvoltare sustenabilă, va fi necesară actualizarea periodică a PUZ COORDONATOR SECTOR 1.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă **Aviz Preliminar** și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

**ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. CĂLIN ȘTEFAN DUMITRAȘCU**



Șef Serviciu

Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. C. Ciser
2 exemplare / 21.03.2019

PLAN URBANISTIC COORDONATOR AL SECTORULUI 1, Municipiul Bucuresti

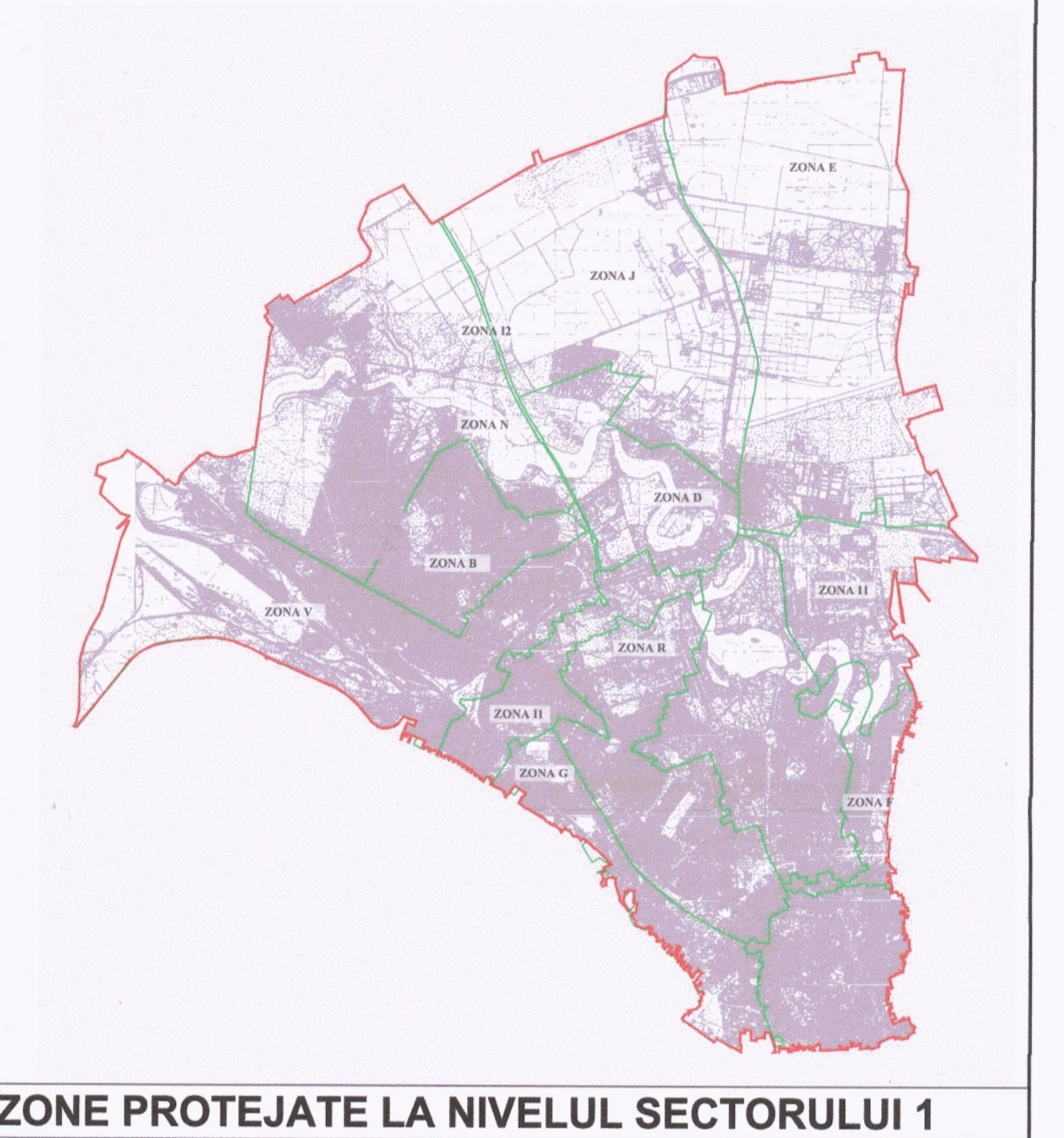
LEGENDA

- LIMITA ADMINISTRATIVA A SECTORULUI 1
- LIMITA INTRAVILAN SECTOR 1
- LIMITA ADMINISTRATIVA A MUNICIPIULUI BUCURESTI
- LIMITA CADASTRALE
- L-ARI REZIDENTIALE CU REGIM DE NATIME MAXIM P-2E+M / 3R, SITUATE IN CADRUL PERMETRELOR PROTEJATE CAT SI IN AFARA ACESTORA
- M- ZONA MIXTA CONTINAND ARI REZIDENTIALE SI DOTARI COMPLEMENTARE (INSTIITUTI, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI - NEPOLUANTE, COMERT, INVATAMANT, SANATATE, CULTE, ETC.)
- C- ZONA POLI DE DEZVOLTARE URBANA - CENTRE DE AFACERI, SERVICII PUBLICE, CENTRE COMERCIALE SPAȚI PUBLICE, CENTRE CULTURALE
- VP- PĂDURI SI FĂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE SANITARĂ
- V- ZONA PARCURILOR, SPAȚILOR VERZI PENTRU AGREMENT SI A CULOARELOR DE PROTECTIE
- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE SI DE SERVICII
- S1- SUBZONA CONSTRUCȚII SI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALA
- G2- SUBZONA CIMIRELOR
- R- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- T- ZONA TRANSPORTURI
- TA- ZONA DE DESTINATIE SPECIALA INTEGRATA ÎN TESUTUL URBAN
- UNITĂȚI DE TRANSFER / TRANSPORT FEROVIIAR / UNITĂȚI DE TRANSPORTURI IZOLATE
- TA- ZONA TRANSPORTURILOR AERIENE
- LIMITA ZONE DE STUDIU
- LIMITA ZONA PROTEJATA

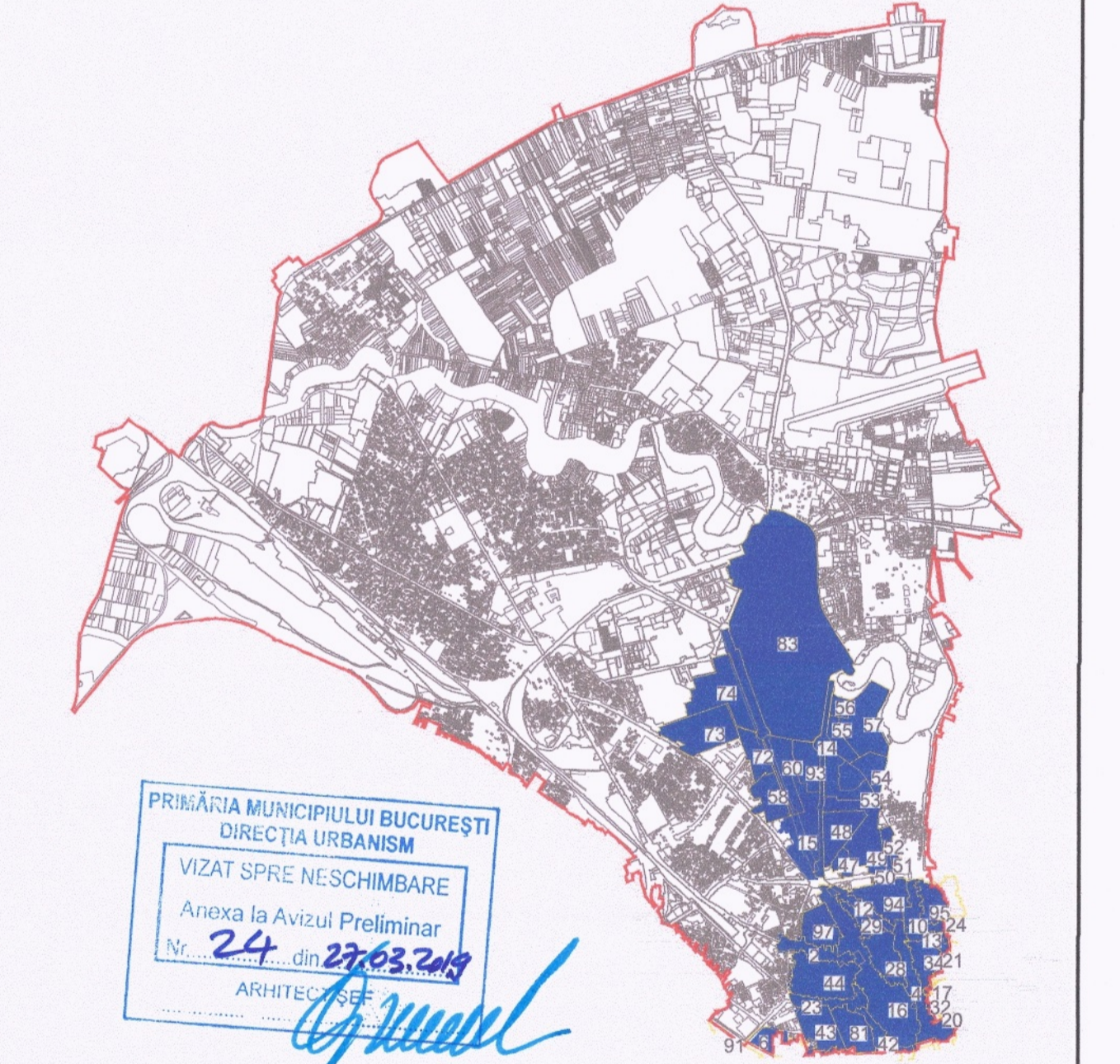
INDICATORI URBANISTICI PROPRII

Denumire UKR	POT (%)	CUT (mp.ADC/mp. teren)	H max (m)	Rh max	
L	40%	80 max P-2E 3,3 1,6	14m	P-2E+M/3R	
M	60%	3	4m	P-3E	
C	70%	4	nelimitat	nelimitat	
VP	conform normelor specific în vigoare	conform normelor specific în vigoare	12m	P-2E	
V	spații verzi publice cu acces nelimitat, spații verzi cu acces limitat și spații verzi de protecție a cursurilor de apă	15%	0,2	12m	P-2E
VP	spații verzi de agrement	20%	0,35	20m	P-2E
A		80%	15	25m	P-2E
G1		50%	1,8	25m	P-2E
G2		10%	0,35	nu este cazul	nu este cazul
R		80%	2,4	12m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)	P-4E
S		50%	2,2	30m	P-4E
T		80%	2,4	12m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)	P-4E
TA		80%	2,4	12m (cu excepția instalațiilor tehnice pentru care nu există limita de înălțime)	P-4E

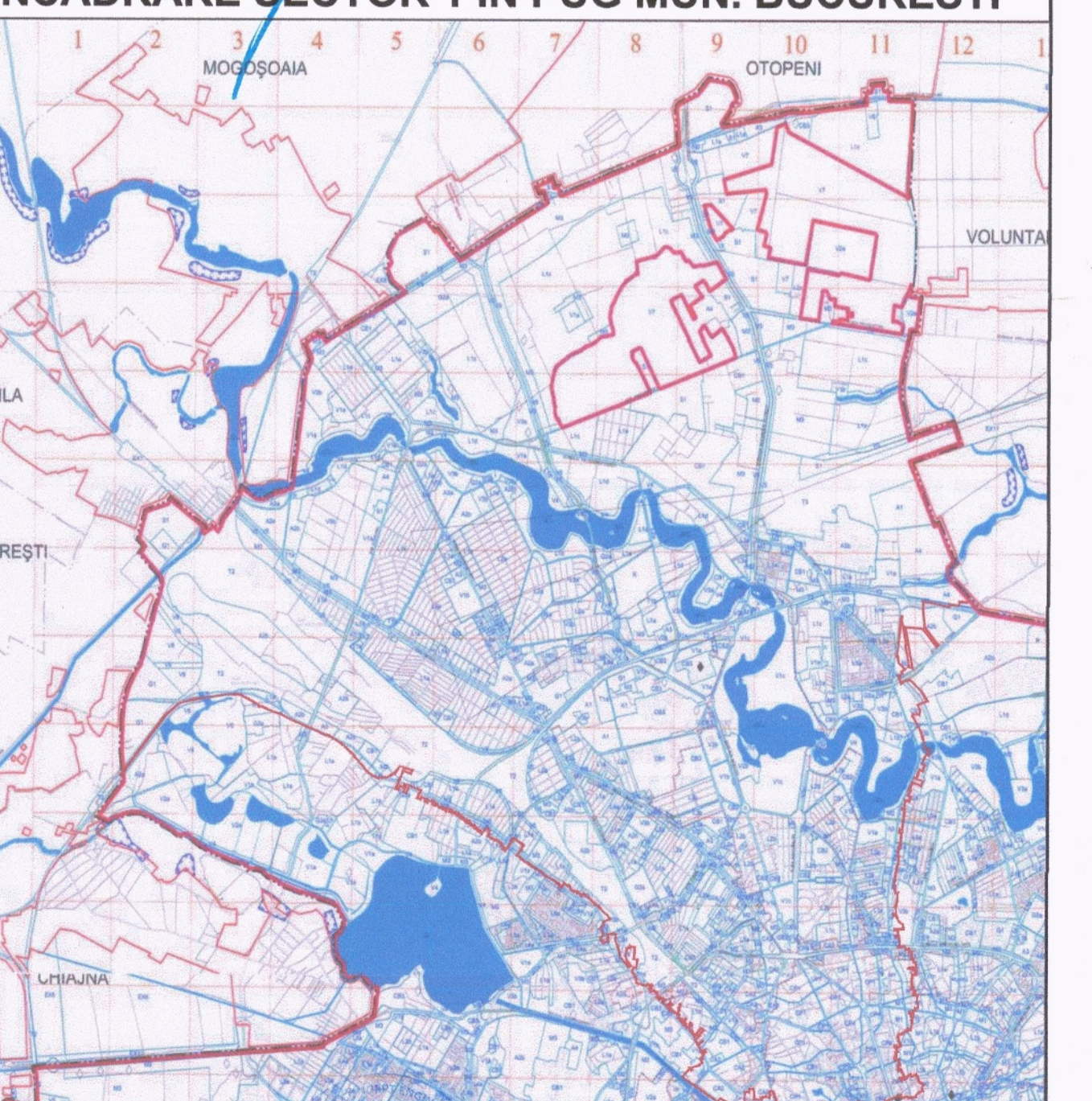
ZONE DE STUDIU LA NIVELUL SECTORULUI 1



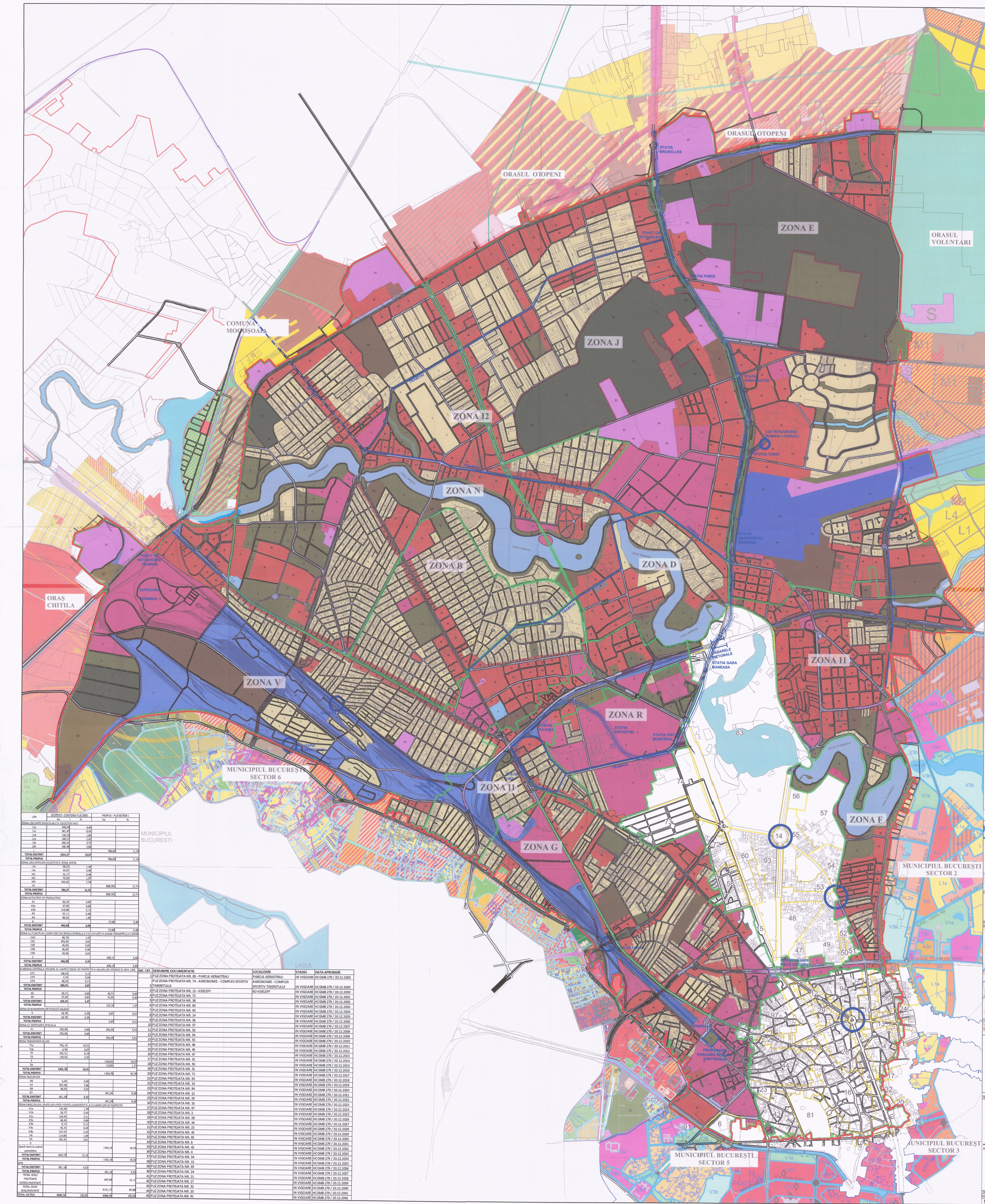
ZONE PROTEJATE LA NIVELUL SECTORULUI 1



INCADRARE SECTOR 1 IN PUG MUN. BUCURESTI



VEGO VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. PIATA MAREȘAL, C.I. BOGDAN-DONIC	adest ADEST ARHITECTURE S.R.L. PIATA MAREȘAL, C.I. BOGDAN-DONIC		
CUMULUS S.C. CUMULUS ARHITECTURE S.R.L. PIATA MAREȘAL, C.I. BOGDAN-DONIC	adest ADEST ARHITECTURE S.R.L. PIATA MAREȘAL, C.I. BOGDAN-DONIC		
NOMENCLATOR		SCALA	1:10.000
MUNICIPIUL BUCUREȘTI		NUMERUL	11.001.01.01
SECTORUL 1		DATA	2016
PUG		NUME PLANSA	REGLEMENTARUL URBANISTIC
PLANȘA		DATA	2016
PUG		NUME PLANȘA	REGLEMENTARUL URBANISTIC
PLANȘA		DATA	2016
PUG		NUME PLANȘA	REGLEMENTARUL URBANISTIC
PLANȘA		DATA	2016



INDICATORI URBANISTICI PROPRII (Continuare)

UKR	INDICATOR	VALORILE	UNITATE
UR	URBANIZARE	49,50	%
UR	URBANIZARE	54,95	%
UR	URBANIZARE	57,99	%
UR	URBANIZARE	61,00	%
UR	URBANIZARE	64,00	%
UR	URBANIZARE	67,00	%
UR	URBANIZARE	70,00	%
UR	URBANIZARE	73,00	%
UR	URBANIZARE	76,00	%
UR	URBANIZARE	79,00	%
UR	URBANIZARE	82,00	%
UR	URBANIZARE	85,00	%
UR	URBANIZARE	88,00	%
UR	URBANIZARE	91,00	%
UR	URBANIZARE	94,00	%
UR	URBANIZARE	97,00	%
UR	URBANIZARE	100,00	%
UR	URBANIZARE	103,00	%
UR	URBANIZARE	106,00	%
UR	URBANIZARE	109,00	%
UR	URBANIZARE	112,00	%
UR	URBANIZARE	115,00	%
UR	URBANIZARE	118,00	%
UR	URBANIZARE	121,00	%
UR	URBANIZARE	124,00	%
UR	URBANIZARE	127,00	%
UR	URBANIZARE	130,00	%
UR	URBANIZARE	133,00	%
UR	URBANIZARE	136,00	%
UR	URBANIZARE	139,00	%
UR	URBANIZARE	142,00	%
UR	URBANIZARE	145,00	%
UR	URBANIZARE	148,00	%
UR	URBANIZARE	151,00	%
UR	URBANIZARE	154,00	%
UR	URBANIZARE	157,00	%
UR	URBANIZARE	160,00	%
UR	URBANIZARE	163,00	%
UR	URBANIZARE	166,00	%
UR	URBANIZARE	169,00	%
UR	URBANIZARE	172,00	%
UR	URBANIZARE	175,00	%
UR	URBANIZARE	178,00	%
UR	URBANIZARE	181,00	%
UR	URBANIZARE	184,00	%
UR	URBANIZARE	187,00	%
UR	URBANIZARE	190,00	%
UR	URBANIZARE	193,00	%
UR	URBANIZARE	196,00	%
UR	URBANIZARE	199,00	%
UR	URBANIZARE	202,00	%
UR	URBANIZARE	205,00	%
UR	URBANIZARE	208,00	%
UR	URBANIZARE	211,00	%
UR	URBANIZARE	214,00	%
UR	URBANIZARE	217,00	%
UR	URBANIZARE	220,00	%
UR	URBANIZARE	223,00	%
UR	URBANIZARE	226,00	%
UR	URBANIZARE	229,00	%
UR	URBANIZARE	232,00	%
UR	URBANIZARE	235,00	%
UR	URBANIZARE	238,00	%
UR	URBANIZARE	241,00	%
UR	URBANIZARE	244,00	%
UR	URBANIZARE	247,00	%
UR	URBANIZARE	250,00	%
UR	URBANIZARE	253,00	%
UR	URBANIZARE	256,00	%
UR	URBANIZARE	259,00	%
UR	URBANIZARE	262,00	%
UR	URBANIZARE	265,00	%
UR	URBANIZARE	268,00	%
UR	URBANIZARE	271,00	%
UR	URBANIZARE	274,00	%
UR	URBANIZARE	277,00	%
UR	URBANIZARE	280,00	%
UR	URBANIZARE	283,00	%
UR	URBANIZARE	286,00	%
UR	URBANIZARE	289,00	%
UR	URBANIZARE	292,00	%
UR	URBANIZARE	295,00	%
UR	URBANIZARE	298,00	%
UR	URBANIZARE	301,00	%
UR	URBANIZARE	304,00	%
UR	URBANIZARE	307,00	%
UR	URBANIZARE	310,00	%
UR	URBANIZARE	313,00	%
UR	URBANIZARE	316,00	%
UR	URBANIZARE	319,00	%
UR	URBANIZARE	322,00	%
UR	URBANIZARE	325,00	%
UR	URBANIZARE	328,00	%
UR	URBANIZARE	331,00	%
UR	URBANIZARE	334,00	%
UR	URBANIZARE	337,00	%
UR	URBANIZARE	340,00	%
UR	URBANIZARE	343,00	%
UR	URBANIZARE	346,00	%
UR	URBANIZARE	349,00	%
UR	URBANIZARE	352,00	%
UR	URBANIZARE	355,00	%
UR	URBANIZARE	358,00	%
UR	URBANIZARE	361,00	%
UR	URBANIZARE	364,00	%
UR	URBANIZARE	367,00	%
UR	URBANIZARE	370,00	%
UR	URBANIZARE	373,00	%
UR	URBANIZARE	376,00	%
UR	URBANIZARE	379,00	%
UR	URBANIZARE	382,00	%
UR	URBANIZARE	385,00	%
UR	URBANIZARE	388,00	%
UR	URBANIZARE	391,00	%
UR	URBANIZARE	394,00	%
UR	URBANIZARE	397,00	%
UR	URBANIZARE	400,00	%
UR	URBANIZARE	403,00	%
UR	URBANIZARE	406,00	%
UR	URBANIZARE	409,00	%
UR	URBANIZARE	412,00	%
UR	URBANIZARE	415,00	%
UR	URBANIZARE	418,00	%
UR	URBANIZARE	421,00	%
UR	URBANIZARE	424,00	%
UR	URBANIZARE	427,00	%
UR	URBANIZARE	430,00	%
UR	URBANIZARE	433,00	%
UR	URBANIZARE	436,00	%
UR	URBANIZARE	439,00	%
UR	URBANIZARE	442,00	%
UR	URBANIZARE	445,00	%
UR	URBANIZARE	448,00	%
UR	URBANIZARE	451,00	%
UR	URBANIZARE	454,00	%
UR	URBANIZARE	457,00	%
UR	URBANIZARE	460,00	%
UR	URBANIZARE	463,00	%
UR	URBANIZARE	466,00	%
UR	URBANIZARE	469,00	%
UR	URBANIZARE	472,00	%
UR	URBANIZARE	475,00	%
UR	URBANIZARE	478,00	%
UR	URBANIZARE	481,00	%
UR	URBANIZARE	484,00	%
UR	URBANIZARE	487,00	%
UR	URBANIZARE	490,00	%
UR	URBANIZARE	493,00	%
UR	URBANIZARE	496,00	%
UR	URBANIZARE	499,00	%
UR	URBANIZARE	502,00	%
UR	URBANIZARE	505,00	%
UR	URBANIZARE	508,00	%
UR	URBANIZARE	511,00	%
UR	URBANIZARE	514,00	%
UR	URBANIZARE	517,00	%
UR	URBANIZARE	520,00	%
UR	URBANIZARE	523,00	%
UR	URBANIZARE	526,00	%
UR	URBANIZARE	529,00	%
UR	URBANIZARE	532,00	%
UR	URBANIZARE	535,00	%
UR	URBANIZARE	538,00	%
UR	URBANIZARE	541,00	%
UR	URBANIZARE	544,00	%
UR	URBANIZARE	547,00	%
UR	URBANIZARE	550,00	%
UR	URBANIZARE	553,00	%
UR	URBANIZARE	556,00	%
UR	URBANIZARE	559,00	%
UR	URBANIZARE	562,00	%
UR	URBANIZARE	565,00	%
UR	URBANIZARE	568,00	%
UR	URBANIZARE	571,00	%
UR	URBANIZARE	574,00	%
UR	URBANIZARE	577,00	%
UR	URBANIZARE	580,00	%
UR	URBANIZARE	583,00	%
UR	URBANIZARE	586,00	%
UR	URBANIZARE	589,00	%
UR	URBANIZARE	592,00	%
UR	URBANIZARE	595,00	%
UR	URBANIZARE	598,00	%
UR	URBANIZARE	601,00	%
UR	URBANIZARE	604,00	%
UR	URBANIZARE	607,00	%
UR	URBANIZARE	610,00	%
UR	URBANIZARE	613,00	%
UR	URBANIZARE	616,00	%
UR	URBANIZARE	619,00	%
UR	URBANIZARE	622,00	%
UR	URBANIZARE	625,00	%
UR	URBANIZARE	628,00	%
UR	URBANIZARE	631,00	%
UR	URBANIZARE	634,00	%
UR	URBANIZARE	637,00	%
UR	URBANIZARE	640,00	%
UR	URBANIZARE	643,00	%
UR	URBANIZARE	646,00	%
UR	URBANIZARE	649,00	%
UR	URBANIZARE	652,00	%
UR	URBANIZARE	655,00	%
UR	URBANIZARE	658,00	%
UR	URBANIZARE	661,00	%
UR	URBANIZARE	664,00	%
UR	URBANIZARE	667,00	%
UR	URBANIZARE	670,00	%
UR	URBANIZARE	673,00	%
UR	URBANIZARE	676,00	%
UR	URBANIZARE	679,00	%
UR	URBANIZARE	682,00	%
UR	URBANIZARE	685,00	%
UR	URBANIZARE	688,00	%
UR	URBANIZARE	691,00	%
UR	URBANIZARE	694,00	%
UR	URBANIZARE	697,00	%
UR	URBANIZARE	700,00	%
UR	URBANIZARE	703,00	%
UR	URBANIZARE	706,00	%
UR	URBANIZARE	709,00	%
UR	URBANIZARE	712,00	%
UR	URBANIZARE	715,00	%
UR	URBANIZARE	718,00	%
UR	URBANIZARE	721,00	%
UR	URBANIZARE	724,00	%
UR	URBANIZARE	727,00	%
UR	URBANIZARE	730,00	%
UR	URBANIZARE	733,00	%
UR	URBANIZARE	736,00	%
UR	URBANIZARE	739,00	%
UR	URBANIZARE	742,00	%
UR	URBANIZARE	745,00	%
UR	URBANIZARE	748,00	%
UR	URBANIZARE	751,00	%
UR	URBANIZARE	754,00	%
UR	URBANIZARE	757,00	%
UR	URBANIZARE	760,00	%
UR	URBANIZARE	763,00	%
UR	URBANIZARE	766,00	%
UR	URBANIZARE	769,00	%
UR	URBANIZARE	772,00	%
UR	URBANIZARE	775,00	%
UR	URBANIZARE	778,00	%
UR	URBANIZARE	781,00	%
UR	URBANIZARE	784,00	%
UR	URBANIZARE	787,00	%
UR	URBANIZARE	790,00	%
UR	URBANIZARE	793,00	%
UR	URBANIZARE	796,00	%
UR	URBANIZARE	799,00	%
UR	URBANIZARE	802,00	%
UR	URBANIZARE	805,00	%
UR	URBANIZARE	808,00	%
UR	URBANIZARE	811,00	%
UR	URBANIZARE	814,00	%
UR	URBANIZARE	817,00	%
UR	URBANIZARE	820,00	%
UR	URBANIZARE	823,00	%
UR	URBANIZARE	826,00	%
UR	URBANIZARE	829,00	%
UR	URBANIZARE	832,00	%
UR	URBANIZARE	835,00	%
UR	URBANIZARE	838,00	%
UR	URBANIZARE	841,00	%
UR	URBANIZARE	844,00	%
UR	URBANIZARE	847,00	%
UR	URBANIZARE	850,00	%
UR	URBANIZARE	853,00	%
UR	URBANIZARE	856,00	%
UR	URBANIZARE	859,00	%
UR	URBANIZARE	862,00	%
UR	URBANIZARE	865,00	%
UR	URBANIZARE	868,00	%
UR	URBANIZARE	871,00	%
UR	URBANIZARE	874,00	%
UR	URBANIZARE	877,00	%
UR	URBANIZARE	880,00	%
UR	URBANIZARE	883,00	%
UR	URBANIZARE	886,00	%
UR	URBANIZARE	889,00	%
UR	URBANIZARE	892,00	%
UR	URBANIZARE	895,00	%
UR	URBANIZARE		