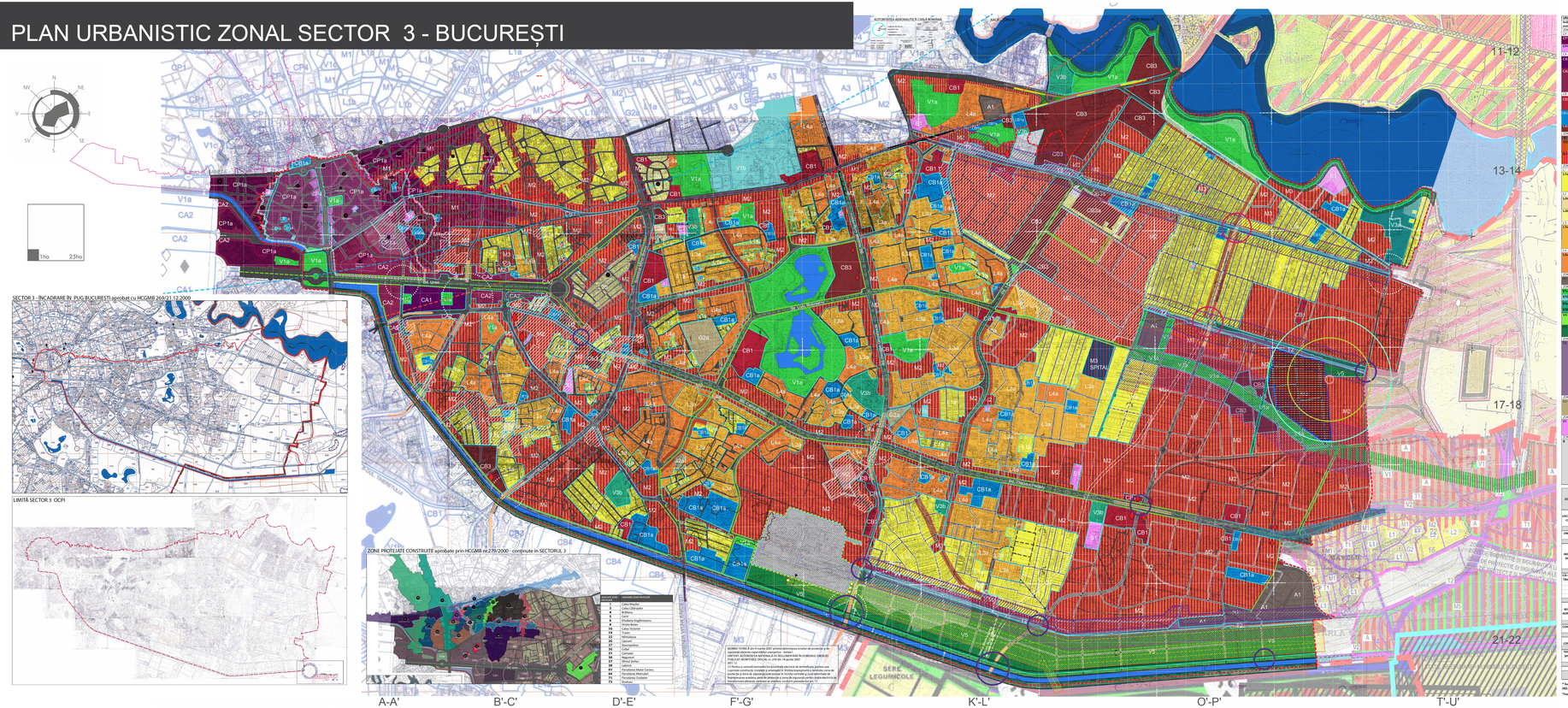
PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 3 - BUCUREȘTI



SECTOR 3 - ÎNCADRARE ÎN PUG BUCUREȘTI aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000

LIMITĂ SECTOR 3 OCPI

ZONE PROTEJATE CONSTRUITE aprobate prin HCGMB nr.279/2000 - construite în SECTORUL 3

INDICATIV ZONĂ	DENUMIRE ZONĂ PROTEJATĂ
1	Calea Griviței
2	Calea Victoriei - Kiseleff
3	Amphitheatrum
4	Cișmigiu
5	Grădina Icoanei-Kogălniceanu
6	Parcul Băneasa
7	Calea Victoriei
8	Herăstrău
9	Mihai Bravu
10	Lipscani
11	Bulevardul Unirii
12	Colțea
13	Izvorul Rece
14	Tineretului
15	Mihai Bravu-Dudești
16	Lizeanu
17	Bulevardul Mihai Viteazu
18	Parcul Tineretului
19	Parcul Carol
20	Parcul Bordei-Colentina
21	Parcul Tineretului-Dudești

DECIZIA TUNCEL din 9 martie 2007 privind declanșarea procedurii de protecție și de siguranță pentru capacitățile energetice - rezultat:
- Decizia Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti din 19 DECEMBRIE 2006 (PUBLICAT MONITORUL OFICIAL nr.235 din 14 martie 2007 - art.1)
- Decizia Comisiei europene cu privire la siguranța electrică de nemișcare pentru cele „supreme centrale nucleare şi energetice" (Decizia Comisiei nr.2 din 1 martie 2007 - Decizia Comisiei din 1 martie 2007 privind constituirea unei comisii de experți în domeniul energiei nucleare şi al securității nucleare şi de protecție a sănătății şi a securității populației şi a mediului în ceea ce privește protecția şi siguranța pentru centrele electronucleare şi centrele de depozitare a deșeurilor radioactive şi de protecție şi siguranța pentru alte centrale de producere a energiei electrice şi de producere a căldurii şi energiei termice şi pentru instalațiile de producere a combustibilului nuclear)

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Simbol	Semnificație zonă	Predominații maximale de ocupare și utilizare a terenului
ZONA CENTRALĂ		
CBD	Centrul civic cuprinzând în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitecturale ansamblul de interes major al municipiului, cu funcțiuni de: administrare, comerț, servicii financiar-bancare, cultură, cult, locuire, turism, etc.	POT maxim = 70% CUT maxim = 5,0 sup.ADC/mp. teren
CDC	Subzona nucleului central comercial și de afaceri.	POT maxim = 70% CUT maxim = 5,0 sup.ADC/mp. teren
ZONA MIXTĂ		
M1	Ansamblul situat în afara limitelor zonei protejate	POT maxim = 75%
M2	Ansamblu situat în afara limitelor zonei protejate, cu alternanțe de clădiri de înălțime medie, înălțimi și cu accentele punctiforme P1-P3 în regim de construire continuu sau discontinuu, cu funcțiuni de: administrare, comerț, servicii, cultură, cult, locuire, în regim de construire continuu sau discontinuu.	POT maxim = 70% CUT - cu ac.bonusuri, recomandat dă ca displasarea 4,5 sup. ADC/mp. teren CUT maxim = 3,0 sup. ADC/mp. teren
M3	Ansamblu situat în afara perimetrelor centrelor de grupare și/sau în afara zonelor protejate, cu funcțiuni de: administrare, comerț, servicii, cultură, cult, locuire, în regim de construire continuu sau discontinuu.	POT maxim = 70% CUT maxim = 3,0 sup. ADC/mp. teren
ZONA MIXTĂ CU ACCENTE PUNCTIFORME		
CB	Ansamblu situat în afara perimetrelor centrelor de grupare și/sau în afara zonelor protejate, cu accente punctiforme de tip turn, cu funcțiuni de: administrare, comerț, servicii, cultură, cult, locuire, în regim de construire continuu sau discontinuu.	POT maxim = 70% CUT - cu ac.bonusuri, recomandat dă ca displasarea 4,5 sup. ADC/mp. teren CUT maxim = 3,0 sup. ADC/mp. teren
CB1	Subzona profilor urbani principali.	POT maxim = 70% CUT maxim = 6,0 sup. ADC/mp. teren
CB2	Unitate de mediere	POT maxim = 70% CUT maxim = 3,0 sup. ADC/mp. teren
CB3	Subzona profilor urbani principali.	POT maxim = 70% CUT maxim = 6,0 sup. ADC/mp. teren
ZONA MIXTĂ CU ACCENTE PUNCTIFORME ÎNALTE		
CB4	Subzonă situată situată în afara protejată.	POT/CUT - conform caracteristici zonal prototipului
CB4a	Subzonă situată situată în afara protejată, cu accentele punctiforme cu înălțimi maxime de P+8 situate cu acoste la baliz	POT maxim = 70% CUT maxim = 5,5 sup. ADC/mp. teren
CB5	Ansamblu situat în afara limitelor zonelor de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+8 situate cu acoste la baliz	POT maxim = 60% CUT maxim = 5,5 sup. ADC/mp. teren
ZONA LOCUINȚELOR		
L1a	Locuințe individuale și colective mici cu P+2 situate	Spații verzi
L1b	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 situate în afara zonelor de protecție a zonelor protejate.	POT maxim = 45% CUT maxim = 0,8 sup. ADC/mp. teren P5-(Rdim.P+2
L2	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu P+2 situate	Spații verzi
L2b	Locuințe individuale și colective mici mediate pe baza unor planuri urbanistice zonale situate în afara zonei protejate.	POT maxim = 40% CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 sup. ADC / mp. teren CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,2 sup. ADC / mp. teren
L2c	Locuințe individuale și colective mici mediate pe baza unor planuri urbanistice zonale și a PUZ-urilor aprobate situate în zona protejată.	POT, CUT – se vo reconsidera POT inițial al zonelor.
L3	Subzona locuințelor colective mari P+2 situate situate în afara zonelor protejate și/sau a zonelor de protecție	Spații verzi
L3a	Ansamblul ansamblurilor preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.	POT maxim = 40% CUT maxim = 1,5 sup. ADC/mp. teren P5-(Rdim.P+2 și/sau existente mentinute
L3b	Ansamblul ansamblurilor preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.	POT maxim = 40% CUT maxim = 1,5 sup. ADC/mp. teren
L4	Subzona locuințelor colective foarte P+2-10 situate situate în afara zonelor protejate și/sau a zonelor de protecție	Spații verzi
L4a	Ansamblul ansamblurilor preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.	POT maxim = 35% CUT maxim = 1,4 sup. P5-(Rdim.P+2 și/sau existente mentinute
L4b		POT maxim = 35% CUT maxim = 1,2 sup. ADC/mp. teren
ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE		
P	Parcuri de activități	POT maxim = 35% CUT maxim = 1,2 sup. ADC/mp. teren
ZONA SPORT-LIBER		
V1	Spații verzi și pădure cu acces nelimitat.	POT maxim cu construcții și platforme, circulații carosabile și pietonale = 15% CUT maxim = 0,15 sup. ADC/mp. teren
V1a	Arenele și parcul sportiv public	POT maxim cu construcții, circuite, platforme = 10% CUT maxim = 0,15 sup. ADC/mp. teren
V1b	Bazele de agrement, parcuri de distracții, grădi din agrement	POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15% CUT maxim = 0,15 sup. ADC/mp. teren
V2	Complexul și bazele sportive	POT maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15% CUT maxim = 0,15 sup. ADC/mp. teren
V3	Culoare de protecție fâșii de infrastructura tehnică.	POT - fără obiect CUT - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. aprobat conform legii.
ZONA TRANSPORTURI		
T	Subzona transportuilor feroviare.	**Decizii principiale ale transportului pe căile ferate(PUZ-urile aprobate, ale căilor ferate):** **Zona de protecție a liniei de cale ferată de bătaie** Ri-standard / P / P+1 / P+2 / P+3 / P+4 CUT maxim / 0,6 / 0,8 / 1,0 / 1,2 CUT existent / 0 / 0,8 / 1,0 / 1,2 **Zona de protecție a liniei de cale ferată industriale** POT maxim = 60% CUT maxim = 1,2 mp.sup. teren **Zona de siguranță** Ri-standard / P / P+1 / P+2 / P+3 / P+4 / P+5 POT maxim / 70% / 70% / 70% / 70% / 70% / 70% CUT maxim / 1,0 / 1,0 / 2,0 / 2,2 / 2,4 / 2,5
ZONA DE COPOSORI COMUNALE		
C	Subzona cimitirelor.	Dimensionarea acestora cu cea mai ridicată densitate (1,5m x 1,2m) cu interdicție de 0,5m pentru fragile și ca un pietroșel.
ZONA DE ESTIMATE VIZUALE		
M1	Ansamblurile speciale cu caracter urban formate din: cetăți militare, unități aparținând Ministerului Apărării Naționale, ansamble de interes major și de pasaj care constituie, cetățile de apărare.	POT maxim: conform normelor specifice - recomandabil 50% CUT maxim: conform normelor specifice - recomandabil 1,8 sup. ADC/mp. teren.
ZONA A MONUMENTE DE TOATE CLASELE		
M2	Ansamblurile de monumente de tip: ansamble de arhitectură civilă și bisericească, de importanță locală, zonală și regională, incluse astăfel în zone mai cu ori de conservare(și supraetajarea)	**Locuințe inclusive dispersate, cu cea fiscă cărăbi de biroul** Ri-standard / P / P+1 / P+2 / P+3 / P+4 POT maxim / 70% / 70% / 70% / 50% / 50% CUT maxim / 1,0 / 1,0 / 2,0 / 2,2 / 2,4 **Locuințe individuale și colective mici cu P+2 situate** POT maxim = 80% CUT maxim = 1,6 sup.ADC/mp. teren **Birouri** Ri-standard / P / P+1 / P+2 / P+3 / P+4 / P+5 POT maxim / 70% / 70% / 70% / 70% / 70% / 70% CUT maxim / 1,0 / 1,0 / 2,0 / 2,2 / 2,4 / 2,5

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		ZONE FUNCIONALE ADMISE	PROPUS			
	SUPRAFAȚĂ ha	Procentul % din total teritoriu		SUPRAFAȚĂ ha	Procent % din total teritoriu	Procent spații verzi plantate CTR	Suprafață spații verzi plantate CTR (ha)
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1125,52	32,93%	L1	1,00	0,03%	20%	0,20
			L2	280,97	8,22%	20%	56,20
			L3	410,47	12,00%	20%	123,14
			L4	433,08	12,67%	20%	86,62
TOTAL	1125,52	32,93%	TOTAL	1125,52	32,93%		266,16
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	761,96	22,30%	AI	31,88	0,94%	20%	6,37
TOTAL	761,96	22,30%	TOTAL	31,88	0,94%		6,37
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	327,93	9,63%	CP	22,12	0,65%	20%	4,42
			CA	16,00	0,47%	20%	3,20
			CB	145,47	4,26%	20%	29,09
			MS	42,41	1,25%	20%	8,48
			MU	352,49	10,31%	20%	106,75
			MC	0,00	0,00%	20%	0,00
TOTAL	327,93	9,63%	TOTAL	580,51	16,98%		151,94
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT CĂI FERE	475,23	13,90%	T	537,53	15,73%		
Feroviar	14,97	0,44%		14,97	0,44%		
Rutier							
Aerian	14,18	0,41%		14,18	0,41%		
TOTAL	504,38	15,13%	TOTAL	576,68	16,88%		
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	493,12	10,43%	V1	123,07	3,60%		
			V2	15,24	0,45%		
			V3	31,48	0,92%		
			V5	183,91	5,38%		
TOTAL	493,12	10,43%	TOTAL	353,70	10,35%		
CIMITIRE ȘI EDICULE	20,50	0,60%	C	44,70	1,31%		
TOTAL	20,50	0,31%	TOTAL	44,70	1,31%		
CONSERVARE, CONSERVARE ȘI RESTAURARE	11,54	0,33%	G	11,54	0,33%		
TOTAL	11,54	0,33%	TOTAL	11,54	0,33%		
TERENI CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI LUCRĂRI DE TIP SPECIAL	0,9818	0,03%	S	11,60	0,34%		
TOTAL	0,9818	0,03%		0,9818	0,03%		
TOTAL	8,51	0,25%	TOTAL	12,59	0,37%		
TERN FERM	251,00	8,72%					
TOTAL	3404,26	100%		3404,26	100%		532,89

*** Suprafața totală de spații verde plantate CTR (ha) este inclusă în suprafața totală în exclus. Mai mare, din total introduse: 3404,26 ha, 532,89 ha reprezintă suprafață verde plantată CTR LI, LC, LS, LA, CP, CA, CB, MS, MU, MC, MD.**

***Suprafața verde totală (ha) este = Spații verzi plantate CTR + LI, LC, LS, LA, CP, CA, CB, MS, MU, MD + 901,10 ha**

LEGENDĂ

- Limită Sector 3
- Limită Zone Protejate
- Delimitare UTR-uri
- Accente de înălțime
- Zonă cu regim de înălțime restricționat la maxim P+3E (protecție rețele transgaz -200m)
- Indice zonă protejată
- Zonă de protecție CFR (100m)
- Zonă de siguranță CFR (20m)
- Insule verzi de direcționare a traficului
- Plantație de aliniament propusă cu rol structurant la nivelul Sectorului 3
- Zonă verde de protecție rețele gaze
- Zone mixte aferente bulevardelor principale
- Delimitare zone de protecție monumente izolate (*pentru contururile exacte se consultă planșele aferente studiului istoric PUZ Sector 3)
- Situri arheologice
- Zonă de protecție situri arheologice
- Zonă de protecție mijloace CNS cu radiație
- Limită zonă de referință aeronautică
- Zonă de protecție/siguranță CET
- Zonă de protecție mal de lac (50m)
- Zonă de protecție și siguranță LEA
- Linii electrice aeriene de înaltă tensiune
- Stație electrică București Sud
- Zonă de protecție SRI
- Zone inundabile cu risc de hazard 0,1% - "Hărți de hazard și risc la inundații" - http://gis2.rowater.ro:8084/flood/
- Zonă de protecție drum express/A2
- Zonă aflată sub incidența directivei SEVESO, cu interdicție de construire pe toată durata de funcționare a obiectivului SEVESO - conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul ISU, CNM-CMB și APMB
- Zonă cu mortalitate ridicată la dispersie toxică - conc. formaldehidă> 81 5ppm(LC50) se atinge pe o distanță de 35m
- Zonă cu leziuni ireversibile la dispersie toxică - conc. formaldehidă> 10ppm(ERPG - 2) se atinge pe o distanță de 380m
- Zonă de atenție - este în interiorul unui cerc cu raza de 549m

NOTA: În zonele cu potențial de risc documentațiile de urbanism și autorizațiile de construire se vor emite numai cu avizul prealabil al Inspectoratului de Situații de Urgență al Municipiului Bucureşti, respectiv al Inspectoratului pentru Situații de Urgență al Sectorului 3 în conformitate cu normele în vigoare.

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile existente
- Circulații carosabile propuse
- Rețea transport public - tramvai
- Intersecții care necesită elaborarea de studii speciale
- Treceri supraterane peste calea feratăaferente drumului express
- Intersecții care necesită pasaje supra/subterane
- Traseu drum express conform PUG 2000
- Drum express traseu actualizat

Temeiul juridic legal în baza căruia s-a elaborat prezentul proiect de urbanism este: actul 1 pagina 170/2014 privind: conform HCGMB nr.32 din 21 decembrie 1999,privind aprobarea planului urbanistic general al municipiului București (publicat în publicația Monitorul Oficial al României, partea a I-a din data de 14 ianuarie 2000, HCGMB nr.279 din 21 decembrie 1999, privind aprobarea planului urbanistic zonal al sectorului 3 (publicat în publicația Monitorul Oficial al României, partea a I-a din data de 14 ianuarie 2000, documentațiile de urbanism PUZ-PUD inițiate/aprobate și care nu le anulează și aprobate/ca proiectul lor prevedere ca: Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea cu privire la zone și situații complexe(Ordonanța de urgență din 30.06.2005 și ale legii de aprobare a ordonanței de urgență a supraafișă din ce. 500 ha de spații verzi care asigură necesarul și normele europene (cca. 27-28 mp.sup.și/locuș de locuitor)

TABEL COORDONATE SITURI ARHEOLOGICE

| | | | | | | |