

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - MUNICIPIUL BUCUREȘTI - 2001

U.T.R.	H maxim	POT maxim	CUT maxim	OBȘ
C. ZONA CENTRALĂ				
CP - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL - URBANISTICE				
CP1 - Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional: CP1a - Subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric; CP2 - Subzona Dealului Patriarhiei și a Dealului Radu Vodă;	CP1+CP4 - H=D - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri CP1a + CP2 + CP3 - se va menține situația existentă;	CP1+CP1a+CP2+CP3+CP4 = 70% - excepțional -100%	CP1a=1,9 CP1+CP2+CP3+CP4=3,0 CP1+CP2+CP3+CP4=1,9 pentru parcele sub 350 mp. sau raport între laturile parcelei peste 1/5	cu posibilitatea a terenului în prop. clădiri cu maxim
CP3 - Subzona centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate;				
CP4 - Subzona nucleului central comercial și de afaceri.				
CA - ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELORE ZONEI PROTEJATE				
CA1 - Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu;	CA1+CA2 -H=D; - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri - PUZ pentru clădirile foarte înalte (peste 50 metri)	CA1 - 75 % ; CA2 - 70% - pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - 60% pentru clădirile sub 6 niveluri;	CA1 - nu se limitează, recomandabil -4,5 CA2 + CA3 - 3,0 pentru clădiri cu 6 niveluri și peste; - 2,,5 pentru clădirile sub 6 niveluri -	- cu posibilitatea curții în proporții maxim 2 niveluri - condiționat pot suplimentar unul
CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 50 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu;				
CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ				
CB1 - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate; CB2 - servicii publice dispersate existente în zone protejate; CB3 - poli urbani principali; CB4 - campusuri universitare, unități de cercetare, parcuri științifice; CB5 - centre de conferințe și expoziții internaționale; CB 6 - centrul internațional de studii ecumenice Văcărești.	CB1+CB2 -H=D CB3 - nu se limitează înălțimea clădirilor CB4+CB5 - conform PUZ CB6 - conform PUZ însoțit de un studiu de volumetrie	CB1 + CB 2 - 50% CB3 -70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) CB 4 + CB 5 + CB 6 = 50%	CB1+CB4+CB5+CB6 - 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri - 2,2 pentru clădiri cu 3-4- niveluri CB 2 - conform caracterului zonei protejate	pentru funcțiunile respecta normele beneficiarului - condiționat pot suplimentar unul
M - ZONA MIXTĂ				
M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.	M1 - în zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente;	M1 - conform caracterului zonei protejate M2 - 70% , M3 - 60%	M1 - conform caracterului zonei protejate M2 - 3,0 M3 - 2,5 M2+M3 - 4,5- în cazul existenței accentelor peste 50 m.	M2+M3 - cu posibilitatea terenului cu clădiri cu max (metri); - condiționat pot suplimentar unul
M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri.	M1+M2+M3 -H+D			
M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.				
L - ZONA DE LOCUIT				
L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI				
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	L1a + L1b + L1c + L1d+ L1e - P+2 (+M)	L1a + L1b + L1c - 45% L1d - 20% L1e - 60%	L1a + L1b+ L1c - 0,9 - P+1 L1b - P+2 L1d L1e - P+1 L1e (condiționat) L1e - P L2 - P+1	în cazul acoperiș grade se admite în cazul mansard depășire a CUT suplimentarea Al AC.
L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	L1a + L1b - se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.			
L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;				
L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.				
L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitate.				
L2 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI ANTERIOARE				
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;	L2a + L2b înălțimea maximă a clădirii va respecta proiectul inițial al lotizării;	L2a + L2b - se va respecta POT inițial al lotizării, dar nu mai mult de 45% .	L2a + L2b 0,9 - P+1 1,3 - P+2	- se admite mans existente în cazul admite o depășire cu suplimentarea din AC.
L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P- P+2 niveluri situate în zone protejate.	L2a - se interzice supraetajarea clădirilor standard semi-cuplate			
L3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE				
L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	L3a - P+4 cu condiții L3b - în toate cazurile, justificarea înălțimii clădirilor, se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de 100 metri ;	L3a + L3b 30% - P+3-4 45% - inserții de lotizări menținute	L3a + L3b 1,0 - P+3-4 1,3 - inserții de lotizări menținute	
L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată				
L4 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE:				
L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.	L4a - conform PUZ, cu condiții	L4a - 20% 45% - inserții de lotizări menținute	L4a - 1,4 1,3 - inserții de lotizări menținute	
A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE				
A1 - parcuri de activități	A1 - 12,0 m.	A1 - 40%	CUT volumetric	conform PUZ
A2 - zona activităților productive și de servicii:	A2 - 20,0 m.	A2a+A2b+A4 - 80%;	A1 - 4,5	
A2a - subzona unităților predominant industriale;	A3 + A4 - 9,0 m.	A3 - 60%;	A2a+A2b - 15,0	
A2b - subzona unităților industriale și de servicii;			A3+A4 - 9,0	
A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.				
A4 - sere.				
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI				
V1 - spații verzi publice cu acces nelimitat				
V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice;	V1 - V8 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.	V1+V2+V4 - construcții, circulații, platforme = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V 1c) care se mențin conform proiectului inițial V3 - construcții, circulații, platforme = maxim 30 %	V1+V2+V4 - 0,2 cu excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial. V3 = 0,35 sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii	
V1b - Scuaruri și amenajări sportive publice din zonele rezidențiale;				
V1c - Spații plantate protejate;				
V2 - Spații verzi publice cu acces limitat de folosință specializată:				
V2a - Grădini Botanice și Zoologice;				
V2b - Muzeul Satului;				
V3 - Spații verzi pentru agrement:				
V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement				
V3b - Complexe și baze sportive;				
V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă				
V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;				
V6 - Păduri de agrement;				
V7 - Păduri și plantații forestiere;				
V8 - Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.				
T - ZONA TRANSPORTURILOR				
T1 - subzona transporturilor rutiere:				
T1a - unități de transporturi izolate;	T1 + T2 + T3 - H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.	T2, T3 - conform studiilor de specialitate T1 + T2 + T3 - 50-80% incinte tehnice dispersate, cu sau fără birouri	T2, T3 - conform studiilor de specialitate T1 + T2 + T3 - 1,0 - 2,4 incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri CUT volumetric - 12 în incinte industriale	
T1b - unități de transfer.	T2+T3 - conform studiilor de specialitate.			
T2 - zona transporturilor feroviare;				
T3 - zona transporturilor aeriene.				
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;				
G1 - înălțimea clădirilor nu va depăși 12,0 metri cu excepția instalațiilor și a coșurilor	G1 - 50%		G1 - 1,8	
G2 - subzona cimitirelor:	G2 - nu este cazul	G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7,5 - 10 mp.	G2 - 0,15	
G2a - subzona cimitirelor;				
G2b - subzona cimitirelor protejate.				
S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ				
S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban				
S2 - subzona cu destinație specială cu POT<20%, în care ponderea spațiilor plantate este dominantă, din considerente de ameliorare a climatului Capitalei prin crearea unor culoare verzi (într Șoseaua Alexandriei, Bulevardul Ghencea și limita teritoriului administrativ al Municipiului până la		S1 - 50% S2 - 20 %	S1 - conform normelor specifice - recomandabil - 1,8 S2 - 0,4	

U.T.R. care se va extinde intravilanul).	H maxim	POT maxim	CUT maxim	OBS
R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE				
R - construcții și instalații aferente echipării tehnice majore.	R – H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.	R- 50-80%	1,0 – 2,4 -incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri Incinte tehnice în zone industriale CUT volumetric = 9,0	
EX. ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI				
<p>EX1 - Zone rezervate pentru traseul autostrăzilor și al noilor accese feroviare.</p> <p>EX2 - Zone rezervate pentru unități de transfer și pentru extinderea unor funcțiuni de producție, de distribuție și comerciale.</p> <p>EX3 - Zone rezervate pentru extinderea unor instituții și servicii publice.</p> <p>EX4 - Zone rezervate pentru funcțiuni mixte.</p> <p>EX5 - Zone rezervate pentru extinderea locuințelor.</p> <p>EX6 - Zone rezervate pentru parcuri de activități.</p> <p>EX7 - Zone rezervate pentru extinderea unor spații plantate cu rol de ameliorare a climatului urban și de protecție.</p> <p>EX8 - Alte zone de protecție – ecologică, arheologică, peisagistică, sanitară etc.</p> <p>EX9 - Zone rezervate pentru activități agricole.</p> <p>EX10 - Zone care necesită refacerea peisajului degradat.</p> <p>EX11 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră.</p>	Indicii urbani zone construite cei din intravilan București			