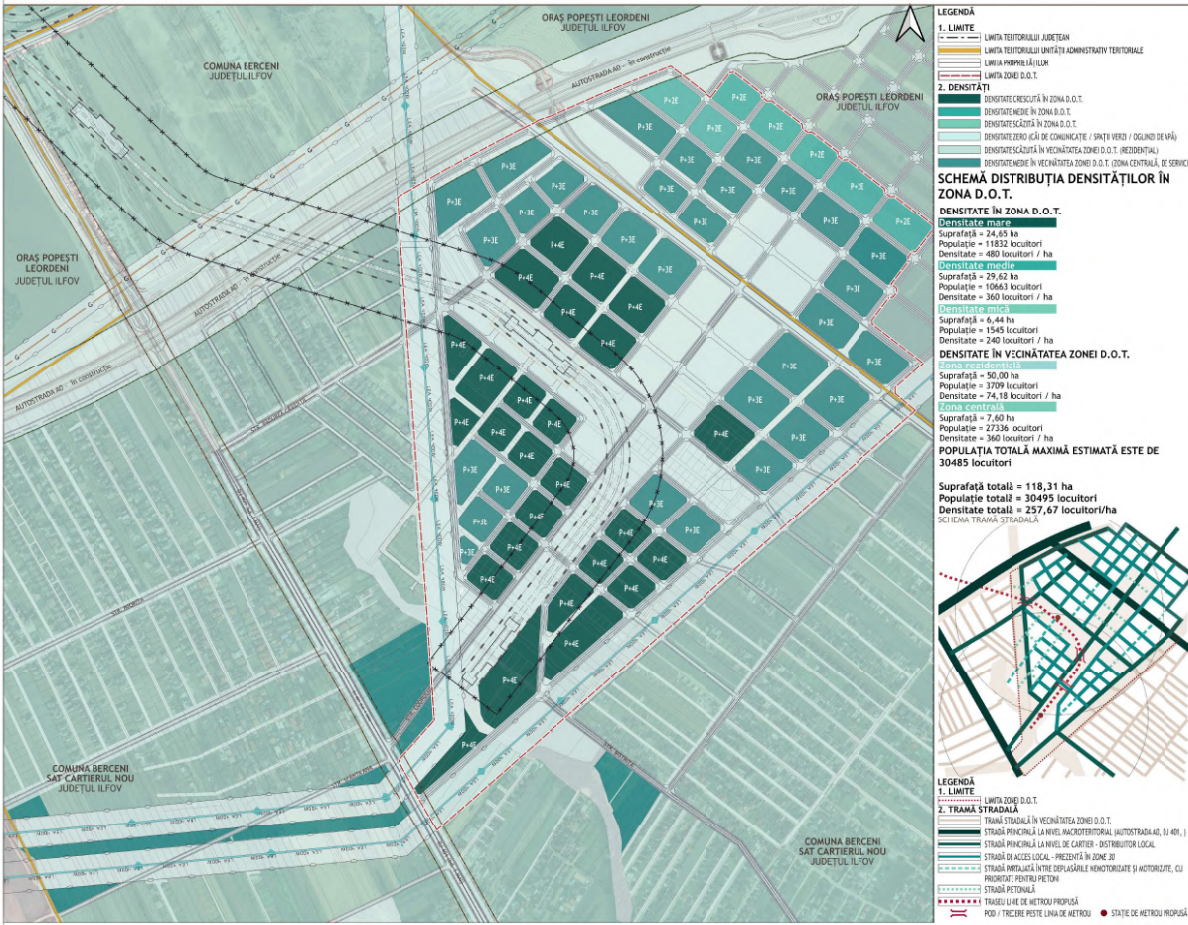


PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI ZONAL - EXTINDERE LINIE METROU M2 ÎN ZONA PERIURBANĂ

11. MASTERPLAN

PLAN PROPUS DE AMENAJARE



LEGENDĂ

1. LIMITE

- LİMITE TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LİMITE TERITORIULUI UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERitoriale
- LİMITE PROPRIETĂȚILOR
- LİMITE ZONELOR D.O.T.

2. DENSITĂȚI

- DENSITATE CATEGORICĂ ÎN ZONA D.O.T.
- DENSITATE MEDIĂ ÎN ZONA D.O.T.
- DENSITATE SCĂZUTĂ ÎN ZONA D.O.T.
- DENSITATE ZEROU ÎN ZONA D.O.T. (SPĂȚIU VERDE / OGOLIND DE APĂ)
- DENSITATE SCĂZUTĂ ÎN VICINITATEA ZONEI D.O.T. (RESIDENTIAL)
- DENSITATE MEDIĂ ÎN VICINITATEA ZONEI D.O.T. (ZONA CENTRALĂ DE SERVICII)

SCHEMA DISTRIBUȚIA DENSITĂȚILOR ÎN ZONA D.O.T.

DENSITATE ÎN ZONA D.O.T.

Densitate mare

- Suprafață = 24,65 ha
- Populație = 11832 locuitori
- Densitate = 480 locuitori / ha

Densitate medie

- Suprafață = 29,62 ha
- Populație = 10663 locuitori
- Densitate = 360 locuitori / ha

Densitate scăzută

- Suprafață = 6,44 ha
- Populație = 1545 locuitori
- Densitate = 240 locuitori / ha

DENSITATE ÎN VICINITATEA ZONEI D.O.T.

Densitate scăzută

- Suprafață = 50,00 ha
- Populație = 3709 locuitori
- Densitate = 74,18 locuitori / ha

Densitate medie

- Suprafață = 7,40 ha
- Populație = 2736 locuitori
- Densitate = 360 locuitori / ha

POPULAȚIA TOTALĂ MAXIMĂ ESTIMATĂ ESTE DE 30485 locuitori

Suprafață totală = 118,31 ha
Populație totală = 30495 locuitori
Densitate totală = 257,67 locuitori/ha

SCHEMA TRAIERĂ STRADALĂ

LEGENDĂ

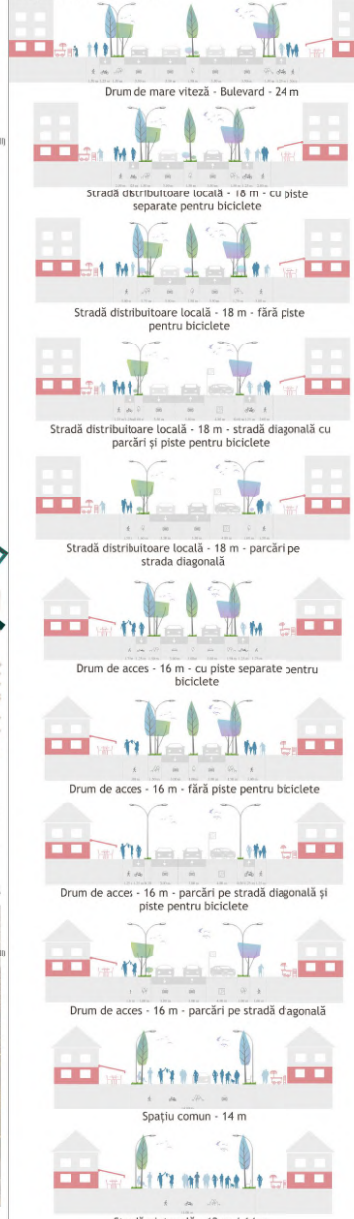
1. LIMITE

- LİMITE ZONELOR D.O.T.

2. TRAIERĂ STRADALĂ

- TRAIERĂ STRADALĂ ÎN VICINITATEA ZONEI D.O.T.
- STRADĂ PRINCIPALĂ LA NIVEL MACROPROFECTIV (AUTOSTRADĂ, I) AUT.)
- STRADĂ PRINCIPALĂ LA NIVEL DE CARTIER - DISTRIBUITOR LOCAL
- STRADĂ DE ACCES LOCAL - PREZENTĂ ÎN ZONE ZOI
- STRADĂ ÎNTRUCĂ ÎNTRU CATEGORIILE VEHICULETARE ȘI AUTOTRUCĂ, CU PRIORITATE PENTRU PIETON
- STRADĂ PIETONALĂ
- TRASEU LINIE DE METROU PROPUȘ
- PISTE PENTRU LINIA DE METROU
- STĂTE DE METROU PROPUȘ

SECȚIUNI TRANSVERSALE



Scopul și obiectivele proiectului: dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport public și a zonelor rezidențiale și comerciale în zona periurbană a Municipiului București.

PROIECTANT GENERAL: ASOCIEREA
 CONSULTANȚĂ ÎN PROIECTAREA TERITORIULUI
 URBANĂ ȘI ÎN PROIECTAREA
 INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT
 PUBLIC
 URBAN PLAN
 URBAN PLAN
 URBAN PLAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE AMENAJAREA TERITORIULUI:
 URBAN PLAN
 URBAN PLAN
 URBAN PLAN

BENEFICIAR:
 SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DENUMIRE PROIECT:
 Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal - Extindere linie metrou M2 în zona periurbană

AMPLASAMENT:
 COMUNA BERCELI, JUDEȚUL ILFOV

Titlu planșă:
 MASTERPLAN

PROIECT NR.:
 FAZA
 PATZ
 PATZ

SPECIALISTA TERITORIULUI:
 URBAN PLAN

Scara: 1:1000

Data: 2023

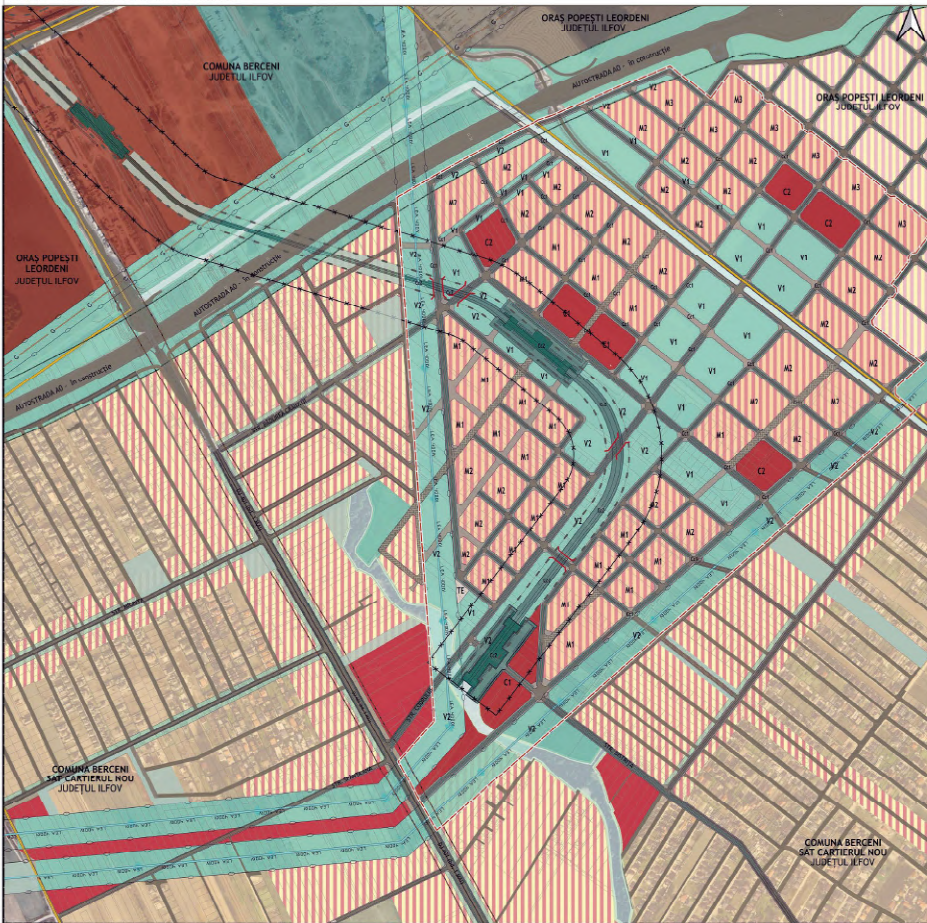
Proiectant: URBAN PLAN

Desenat: URBAN PLAN

PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI ZONAL - EXTINDERE LINIE METROU M2 ÎN ZONA PERIURBANĂ

11. MASTERPLAN

PLAN PROPUȘ DE AMENAJARE

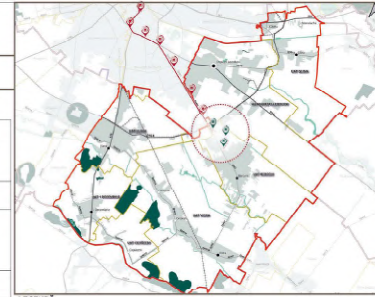


CENTRALIZATOR ȘI BILANT TERITORIAL - ZONE FUNCIONALE

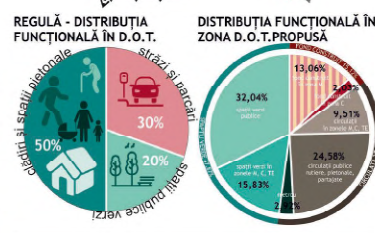
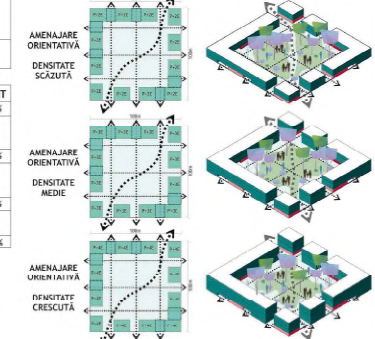
Zone	Tip	P.O.T.	Rh	Suprafață construită	Circulații	Spații verzi
Zona mixte de locuire colectivă și servicii complementare, cu densitate ridicată (P+4E)	A1	35,00%	P=4E	~6,79 ha	~4,82 ha	~7,76 ha
	A2	35,00%	P=3E	~9,83 ha	~6,45 ha	~10,32 ha
	A3	35,00%	P=2E	~2,25 ha	~1,61 ha	~2,58 ha
Zona centrală cu regim mediu de înălțime (P+4E) aferentă stațiilor de metrou	C1	40,00%	P=4E	~3,10 ha	~1,27 ha	~1,57 ha
	C2	25,00%	P=3E	~0,96 ha	~0,62 ha	~0,78 ha
	C3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona centrală secundară cu rol de nucleu zonă, cu dotări de utilitate publică (invățământ, sănătate)	V1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona spațiilor verzi publice	C1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona spațiilor verzi de protecție față de infrastructura tehnico-edilitară și cea rutieră de mare viteză (coridoare verzi)	V1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona spațiilor verzi de protecție a cursurilor de apă și canalelor de irigații	V1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	V3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona căilor de comunicație rutieră	C1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona căilor de comunicație - Metrou	C1	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C2	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C3	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
Zona aferentă echipării tehnico-edilitare	TE	40,00%	P=4E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C1	25,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha
	C2	1,00%	P=3E	~0,04 ha	~0,04 ha	~0,04 ha

BILANT TERITORIAL - ZONE CONSTRUITE

Categorie	Suprafață	Procent
Suprafață construită	21,17 ha	14,08 %
- suprafață construită zone mixte	18,07 ha	12,02 %
- suprafață construită zone centrale	2,80 ha	2,23 %
- suprafață construită zone	0,04 ha	0,03 %
Suprafață verde	57,18 ha	38,05 %
- suprafață verde în interiorul	15,84 ha	10,54 %
- suprafață verde în exteriorul	36,95 ha	24,58 %
- suprafață verde de rezervă metrou	5,39 ha	3,62 %
Suprafață apă	21,96 ha	14,87 %
- suprafață apă verde în interiorul	23,80 ha	15,83 %
- suprafață apă verde publică	48,16 ha	32,04 %
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA D.O.T.	150,31 ha	100,00 %



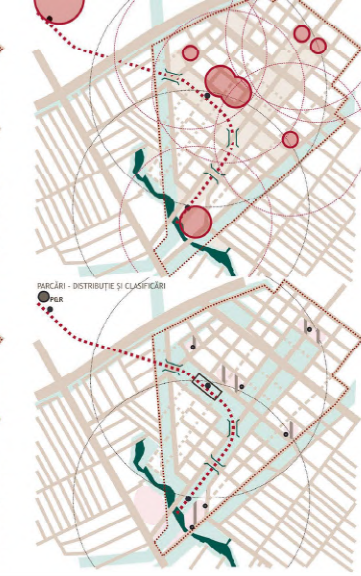
- #### LEGENDA
- LIMITA TERITORIULUI ZONAL
 - LIMITA TERITORIULUI UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERitoriale
 - LIMITA TERITRIURALE
 - LIMITA ZONELOR D.O.T.
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PENTRU ZONA DE STUDIU
 - ZONA CENTRALĂ
 - ZONA MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE
 - ZONA DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (PARTE CAROSABILĂ)
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (SPAȚII NEASIFATE PENTRU DEPLĂȘAREA MOTOCICLETEI ȘI AUTOTRABUZILOR)
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (STRAZI EXCLUSIV PIEDONALE, TRONTOANE, ALB)
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI ATERENIȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE - METROU (CALE DE ROLARE / CONSTRUCȚII)
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ LA SCALA DE DETALIU (ZONA DE STUDIU)
 - ZONA CENTRALĂ
 - ZONA MIXTĂ DE LUNGĂ DUREEȘI PRINCIPALĂ
 - ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI DE CASĂ ȘI DE ÎNĂLȚIME
 - ZONA SERVICII ELEMENTARE SITUATE ÎN PROXIMITATEA STAȚIILOR DE METROU NR. 1
 - ZONA AGENȚIILOR SITUATE ÎN PROXIMITATEA STAȚIILOR DE METROU NR. 1
 - ZONA APEI / CANAL DE IRIGAȚIE
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE TIP SCUAR ȘI SPAȚII AMPLASATE DE A LUNGĂ DUREEȘI PRINCIPALĂ
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE TIP SCUAR ȘI SPAȚII AMPLASATE DE A LUNGĂ DUREEȘI PRINCIPALĂ ÎN ALĂLURE
 - GAROU DE PROTEȚIE DIN PÂNDEȘI FONDURI ASORABANTE
 - LIMITA CATEGORIEI DE PROTEȚIE DE METROU
 - INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ MAJORĂ
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 2x0,4/0,10KV
 - TRONTOANE DE CĂLĂRI DE ELECTRICITATE
 - INDUSTRIALĂ ȘI GAZE
 - ZONA DE PROTEȚIE ÎN FAȚA DE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - AUTOTRABUZINĂ - 50m
 - ZONA DE PROTEȚIE ÎN FAȚA DE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DRUM AJUTĂȘI DAREȘI (DEȘI 1 Metru) - 20m
 - ZONA DE PROTEȚIE ÎN FAȚA DE INFRASTRUCTURA RUTIERĂ - DRUM AJUTĂȘI DAREȘI (DEȘI 1 Metru) - 20m
 - ZONA MINIMĂ DE SIGURANȚĂ ÎN FAȚA DE CALDA DE ROLARE A LINIEI DE METROU - 20m
 - ZONA MINIMĂ DE PROTEȚIE ÎN FAȚA DE CALDA DE ROLARE A LINIEI DE METROU - 10m



ANALIZA COMPONENTELOR CHEIE ALE DEZVOLTĂRII SPAȚIILOR VERZI - DISTRIBUȚIE ȘI CONDIȚII



CENTRE - DISTRIBUȚIE ȘI CARACTERISTICI



LEGENDA

- REȚEA DE STRĂZI - EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ
- EXTINDEREA LINIEI DE METROU 2
- INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ
- ZONE DE PROTEȚIE
- FIGURĂ A REȚELII DE SPAȚII VERZI
- CONECTĂRI NEPOLUANTE
- FIGURĂ A DISTRIBUȚIEI CENTRELOR
- CONEXIUNI NEPOLUANTE
- FIGURĂ A REȚELII DE PISTE DE BICICLETE
- BEIR
- FIGURĂ A PARCĂRIILOR

PROIECTANT GENERAL / ASOCIEREA	BENEFICIAR:
ASOCIEREA DE PROIECTANȚI: ARHITECTURA ȘI ASOCIEREA DE PROIECTANȚI	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DENUMIRE PROIECT:	
Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal - Extindere linie metrou M2 în zona periurbană	
AMPLASAMENT:	
Comuna Orăștii Leordeni, U.A.T. Orăștii Leordeni, U.A.T. Jilava, U.A.T. Dăneștii, U.A.T. Copșa Mică	
PROIECTANT DE SPECIALITATE AMENAJAREA TERITORIURALE	TITLUL PLANȘII
NUME: ARHITECTURA ȘI ASOCIEREA DE PROIECTANȚI	MASTERPLAN
Sef proiect: arh. Mihai COCȘIȘI	BEIR
Proiectant: arh. Teodor COCȘIȘI	PAȚIZ
Proiectant: arh. Mariana CIOLU	
Proiectant: arh. Ana-Maria MĂDĂRĂȘ	
Proiectant: arh. Elena-Cristina PELEȘIU	
Proiectant: arh. Lucia-Ileana TUCAN	
Desenat: arh. Irina BALOȘU	
	Scara
	Data
	Revizii
	Planșă
	11