Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
Sector 2, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului Bucureşti şi raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului Bucureşti nr. 2953/13.03.2020;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului nr. 53/13.08.2020 şi avizul Comisiei juridice şi de disciplină nr. 352/13.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Ţinând cont de raportul informării şi consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București – Certificatul de urbanism nr. 693/1850340/02.07.2020;
- Primăria Municipiului București – Certificatul de urbanism nr. 861/1516726/12.07.2017;
- Primăria Municipiului Bucureşti - Direcţia Urbanism: avizul preliminar nr. 59/05.06.2019;
- Ministerul Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București: avizul nr. 3041/04.12.2019;
- Ministerul Culturii: avizul nr. 01/U/2020;
- Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor - Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti: avizul de mediu nr. 1/10.02.2020;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare: avizul nr. 287/18.06.2020 și nr. 447/19.06.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București – Ilfov: avizul nr. 1355539/26.03.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală de Poliție a Municipiului București: avizul nr. 3435120/07.01.2020;
- Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației: avizul nr. 7939;16799;24375/20.02.2020;
- Serviciul Român de Informații: avizul nr. 159.511/26.06.2020 și nr. 107.536/28.03.2019;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale: avizul nr.13945/06.07.2020 și nr. 14495/05.04.2019;
- Ministerul Transporturilor – Direcția Reglementări Tehnice și Autorizații de Construire: avizul nr. 40426/24.10.2019;
- Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București: avizul nr. 4526/980/25.03.2019;

- Ministerul Apelor și Pădurilor – Garda Forestieră București: avizul nr. 2547/01.04.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică: avizul nr.426.978/21.07.2020 și nr. 414.603/24.09.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării: avizul nr. DT.4514/01.07.2020 și nr. DT.6900/05.09.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: avizul nr. 8448/538/10.02.2020;
- Apa Nova București S.A.: avizul nr. 91911574/04.10.2019;
- Distrigaz Sud Rețele: avizul nr. DGSR20268/313.732.314/05.04.2019;
- E - distribuție Muntenia: avizul nr. 260342348 /25.07.2019;
- Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București – R.A.D.E.T.: avizul nr. 19677/18.04.2019;
- Societatea de Transport București: avizul nr. 4908/15.04.2019;
- S.C. Telekom Romania Communications S.A.: avizul nr. 100/05/03/01/1122/17.04.2019;
- Consiliul General al Municipiului București – Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București: avizul nr. 9387/07.10.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate „CFR" – S.A.: avizul nr. 9/4/1916/09.07.2020 și nr. 6/5/2178/16.10.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate „CFR" – S.A – Consiliul Tehnico – Economic: document de avizare nr. R.2/20/472/26.09.2019;
- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere: aviz nr. 1804/28.03.2019 și document de avizare nr. 60811/29.08.2019;
- Societatea Comercială de Transport cu Metroul – METROREX S.A.: avizul nr. M.04.01.01/2352/16.07.2019;
- Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea – Sistemul de Gospodărire a apelor Ilfov – București: avizul nr. 267 – B/12.11.2019;
- Electrocentrale București S.A. – ELCEN: avizul nr. 21205/22.04.2019;
- OMV Petrom S.A.: avizul nr. 3069/19.04.2019;
- S.C. Petrotrans S.A: avizul nr. 194/17.04.2019;
- Conpet – concesionar al Sistemului Național de Transport al Petrolului: avizul nr. 13295/03.04.2019;
- Societatea Energetică Electrica S.A: avizul nr. 9900/2974/25.03.2019;
- Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz" S.A.: avizul nr. 2026/25.03.2019;
- S.C. Luxten Lighting Company S.A.: avizul nr. P.441/17.04.2019;
- Netcity Telecom: avizul de principiu nr. 11068AL/04.04.2019;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară: avizul de începere lucrări: nr. 65/2019:
- Consiliul Județean Ilfov: acordul de principiu nr. 12010/12.09.2019;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului Bucureşti: avizul nr. 1817764/06.02.2020;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1785573/24186/29.12.2019;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr.324/2010,

- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) şi art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Sector 2, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Şef nr. 23/13.03.2020 (2 exemplare), prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare (2 exemplare), prezentat în anexa nr. 2, Regulamentul Local de Urbanism (2 exemplare), reprezentând anexa nr. 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 2951/13.03.2020 (1 exemplar), reprezentând anexa nr. 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizaţiei de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de 13.08.2020.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Georgiana Zamfir

București, 13.08.2020
Nr. 339

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB

Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 2256/1/31.03.2020

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, se aduce la cunoştinţă publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, *"Anunţul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoştinţa publicului, în condiţiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare: termen: **18 mai 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentaţia de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- link http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

Proiectul de act normativ se poate obţine în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail relatiipublice@pmb.ro.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **18.05.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism
Serviciul Urbanism

NR. 2951/13.03.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PUZ SECTOR 2

1. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul.

În vederea informării şi consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Bucureşti.

Procedura s-a desfăşurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunţ de intenţie** - 27 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **01.11.2018 - 27.11.2018;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 32 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfăşurare: **13.03.2019 - 13.04.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 56 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfăşurare: **25.10.2019 - 18.11.2019; 06.12.2019-13-12.2019; 16.01.2020-21.01.2020; 14.02.2020-01.03.2020;**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus şi procedurii de evaluare de mediu pentru planuri şi programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunţuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanşarea procedurii de evaluare şi a parcurgerii etapei de încadrare, precum şi publicarea deciziei etapei de încadrare în presa şi pe portalul ARPMB.

2. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

- www.pmb.ro secţiunea UrbOnline;
- în cadrul şedinţelor Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului;
- 13.12.2019 - Dezbatere publică organizată la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti;
- 20.01.2020 - Dezbatere publică organizată la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti.

3. **Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii.**

Observaţiile şi propunerile cetăţenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (http://urbanism.pmb.ro), secţiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentaţiei la observaţiile cetăţenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare şi consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.
Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces: Conform listei anexate..

Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluţia urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în format electronic la prezentul Raport)

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în format electronic la prezentul Raport).

6. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator au fost postate pe site ul PMB (anexat în format electronic la prezentul Raport).

7. Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege. În mod obligatoriu se cer avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administraţiei Publice, avizul Ministerului Transporturilor, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB — avizele furnizorilor de retele edilitare, avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB, avizul Brigăzii Rutiere, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizele SRI, STS, MAI, MApN, avizul Autorităţii Aeronautice Civile Romane, avizul Direcţiei Regionale de Drumuri şi Poduri Bucureşti/ Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere/ DRDP — CNAIR, avizul SNCFR/ retele de transport feroviar, avizul Metrorex SA, avizul ROMSILVA/ Garda Forestieră Bucuresti, Analiză costuri implementare/ prognoze/ etapizare privind realizarea investiţiilor, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul orașului, categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale și categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii private, avizul Agenției Naționale Apele Române, acordul de principiu al Consiliului Judeţean Ilfov pentru conexiunea de trafic cu Zona Metropolitană/ noduri intermodale, punct de vedere al Direcției Infrastructură PMB, planuri cadastrale vizate ANCPI/ OCPI Bucureşti-Ilfov; Alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor, a modului de intervenţie asupra imobilului şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile

se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizului comisiei tehnice de circulație- AVIZ FAVORABIL NR. 1785573/ 29.12.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emis AVIZ FAVORABIL NR 1/10.02.2020.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ SECTOR 2.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN GĂLIN DUMITRAŞCU

Şef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol 2ex.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

352

5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ SECTOR 2

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 şi prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – SECTOR 2 - BUCUREŞTI**, este reprezentat de teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările şi completările ulterioare, teritoriul administrativ al Sectorului 2 este încadrat în mai multe zone funcţionale, după cum urmează: **C – ZONA CENTRALĂ, M – ZONA MIXTĂ, L - ZONA DE LOCUIT, A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE, V - ZONA SPAŢIILOR VERZI, T - ZONA TRANSPORTURILOR, G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, S - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE.**

Prin Certificatului de Urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti, pentru PUZ SECTOR 2, în conformitate cu prevederile art.32, alin. (1), lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare şi consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării şi consultării publicului nr. 2951/ 13.03.2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările şi completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului Bucureşti şi ale avizelor /acordurilor în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013 sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

Planul Urbanistic Zonal **SECTOR 2,** stabilește reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, excluzând zonele protejate, conform Aviz Arhitect Șef nr. 23/ 13.03 2020.

Prin prezenta documentație teritoriul administrativ al Sectorului 2 a fost zonificat în următoarele zone și subzone funcționale U.T.R.:

- **C (CB1, CB3, CB3.1, C*) - ZONA CENTRALĂ**
- **M (M2, M3, M*) - ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUIRE**
- **L (L1/ L2a, L3a, L4a) – ZONA DE LOCUIT**
- **V (V1, V3a, V3b, V4, V5, V7, V*) – ZONA SPAȚIILOR VERZI**
- **G (G1, G2a) – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- **T (T1, T2) – ZONA TRASNPORTURILOR**
- **S (S1,) – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), lit. f, coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora".

Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal SECTOR 2, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

PRIMAR GENERAL
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol/1ex

10

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 2953 / 13.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

SECTOR 2 - BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ şi ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – SECTOR 2 - BUCUREȘTI**, este reprezentat de teritoriul administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, teritoriul administrativ al Sectorului 2 este încadrat în mai multe zone funcționale, după cum urmează: **C – ZONA CENTRALĂ, M – ZONA MIXTĂ, L - ZONA DE LOCUIT, A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE, V - ZONA SPAŢIILOR VERZI, T - ZONA TRANSPORTURILOR, G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, S - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ, R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE.**

Prin Certificatul de urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, emis de Primăria Municipiului București, pentru *obținere PUZ SECTOR 2*, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) lit. b) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 2951 / 13.03.2020

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, emis de Primăria Municipiului București şi ale avizelor/ acordurilor emise de insitituțiile interesate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

ISO 9001 - ISO 14001 001

357

Planul urbanistic zonal –**SECTOR 2 - BUCUREȘTI** stabilește reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, excluzând zonele protejate, conform Aviz Arhitectului-Șef nr. 23./13.03.2020....

Prin prezenta documentație teritoriul administrativ al Sectorului 2 a fost zonificat în următoarele zone și subzone funcționale U.T.R.:

- **C** (CB1, CB3, CB3.1, C*) **- ZONA CENTRALĂ**
- **M** (M2, M3, M*) **- ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUIRE**
- **L (L1/ L2a, L3a, L4a) – ZONA DE LOCUIT**
- **V (V1, V3a, V3b, V4, V5, V7, V*) – ZONA SPAȚIILOR VERZI**
- **G (G1, G2a) – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- **T (T1, T2) – ZONA TRASNPORTURILOR**
- **S (S1,) – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul *"asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",*

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal –**SECTOR 2 - BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

ANEXA NR. 3
HCGMB 338/2020

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
Bdul Unirii nr 66 bloc K3 scara 1 etaj 1 ap 3 sector 3 Bucuresti Romania
RC J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100 BRD filiala Calderon

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTOR 2 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

BENEFICIAR:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ROMANIA

PROIECTANT GENERAL:
S.C. URBE 2000 S.R.L.

RUR Constantin N. ENACHE

DATA:FEBRUARIE 2020
Varianta îmbunătățită : iunie 2020

1.0

23/13.03.22
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT

ȘEF PROIECT

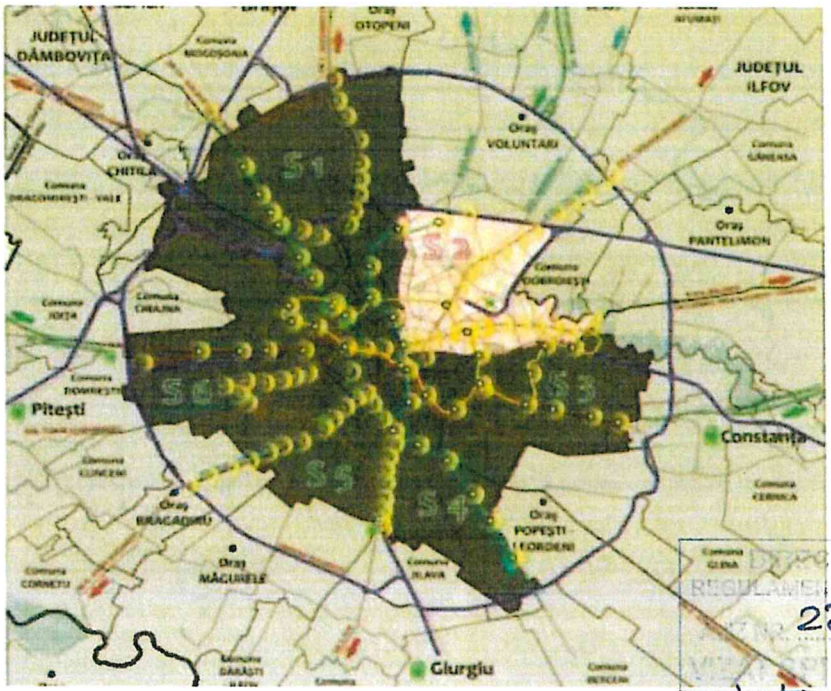
Dr. Arh. Urb. Constantin Enache

ÎNTOCMIT / PROIECTAT

Urb. Veronica Dorilă
Urb. Mihaela Gîrneață
Urb. Andrada Lupulescu
Urb. Diana Maria Miclăuș
Urb. Anda Stăncescu

RUR Constantin N. ENACHE Prof. dr. arh. ABCDEF$_5$G$_5$G$_6$

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
23/13.03.22

Variantă îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100 BRD filiala Calderon

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant general	S.C. URBE 2000 S.R.L. J40/1852/1996 C.U.I. 8327696
Subproiectanți, colaboratori	*STUDIU DE TEREN GEOTEHNIC ŞI HIDRO+GEOTEHNIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2* -S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L *STUDIU ISTORIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2* BUBULETE DOINA – MIHAELA P.F.A. *STUDIU ARHEOLOGIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2* INSTITUTUL DE ARHEOLOGIE "VASILE PÂRVAN" *STUDIU DE TRAFIC ŞI CIRCULATII PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2* S.C. VIA PROIECT S.R.L. *STUDIU DE FUNDAMENTARE DE EVIDENȚIERE A UNOR PROGNOZE ȘI TENDINȚE DE DEZVOLTARE PE URMĂTOARELE DOMENII:* *A. EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ* *B. EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE EVALUARE ENERALĂ A DOTĂRILOR ȘI FLUXURILOR FUNCȚIONALE AFERENTE SERVICIILOR PUBLICE ȘI COMERCIALE* *C. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE, CONSECINȚE ASUPRA MODULUI DE UTILIZARE A FONDULUI CONSTRUIT, IMPACTUL ASUPRA PATRIMONIULUI* S.C. AKY GENERAL CONCEPT S.R.L.-D *STUDIU WGS + ALTIMETRIE AERONAUTICA PT. FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2* S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L. *STUDIU DE INUNDABILITATE VALEA SAULEI* S.C AQUAPROIECT S.A *STUDIU REȚELE EDILITARE* S.C. URBAN TEAM S.R.L. *STUDIU PRECOORDONARE REȚELE TEHNICO-EDILITARE* ING. ZENOBIA NICOLESCU ING. CRISTIAN CĂIȚĂ

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL GENERAL

23/13.03.22

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

	DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ NECESARĂ OBȚINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI *RAPORT DE MEDIU* UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI
Proiect nr.	357/ 2018
Initiator	SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Beneficiar	CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2
Amplasament	SECTOR 2, BUCURESTI
Data	03.2020/ 06.2020 (varianta îmbunătățită urmare a finalizării dezbaterii publice și a procedurii privind transparența decizională)

CONȚINUT:

TITLUL I - **PRESCRIPȚII GENERALE**

TITLUL II - **PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

ANEXE 1-6

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

13

23/13.03.22

varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALECAPITOLUL I - ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM..... 7
CAPITOLUL II - BAZA LEGALĂ 10
CAPITOLUL III - DOMENIUL DE APLICARE 11
CAPITOLUL IV. - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 16
IV.1. Protejarea resurselor naturale 16
IV.2. Protecția patrimoniului antropic 18
CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 53
CAPITOLUL VI. - CONDIȚII GENERALE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR 73
VI.1. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii 73
VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 86
VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara 86
VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului 92
VI.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor 95
VI.6. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi, împrejmuiri 100
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 105
C (CB1, CB3, CB3.1, C*) - ZONA CENTRALĂ 105
CB3 / CB3.1 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCTIUNI COMPLEXE 106
CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE SI PRIVATE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI PRIVATE, ÎNVĂTĂMÂNT, SĂNĂTATE 115
M - ZONA MIXTĂ 124
M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLȚIME MARE ȘI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE 125
M3 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLȚIME MEDIE 135
L - ZONA DE LOCUIT 145
L1/L2a - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE/INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M) 146
L3a - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 niveluri) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE 157

23/13.03.22
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
B-dul Unirii nr 66 bloc K3 scara 1 etaj 1 ap 3 sector 3 Bucuresti - Romania
R.C J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100 BRD filiala Calderon

L4a - SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE 167
V - ZONA SPAŢIILOR VERZI 180
V1 - ZONA PARCURILOR, SPAŢIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT 181
V3a - SPAŢII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACŢII, POLI DE AGREMENT 185
V3b - SPAŢII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ŞI BAZE SPORTIVE 190
V4 - SPAŢII VERZI PENTRU PROTECŢIA CURSURILOR DE APĂ 195
V5 - CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ 198
V7 - PĂDURI ŞI PLANTAŢII FORESTIERE 201
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ 203
G1 - SUBZONA CONSTRUCŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ 203
G2a - SUBZONA CIMITIRELOR 208
T - ZONA TRANSPORTURILOR 212
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE/UNITĂŢI DE TRANSPORTURI IZOLATE 212
T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE 218
S - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ 224
TITLUL III – Intrarea în vigoare şi reglementări finale 227
ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă 231
ANEXA 2 - Glosar 279
ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor 301
ANEXA 4 - Legislaţie 311
ANEXA 5 - PUZ-uri aprobate, în vigoare 323
ANEXA 6 – Documentaţii în curs de avizare 333

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

23/13.03.22

Varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE

CAPITOLUL I - ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Art. 1. Definiție și scop

(1). Prezentul regulament local de urbanism detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București (P.U.Z.S2) și tratează următoarele categorii generale de probleme: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor și protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(2). Prezentul regulament local de urbanism este un regulament-cadru, cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale și stabilește reguli sub formă de prescripții (restricții, permisivități) ce se aplică direct asupra teritoriului Sectorului 2, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și condiționările impuse prin avizele obținute (ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță și ANEXA 4 - Legislație).

(3). Prevederile cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii pentru execuția lucrărilor de construcții în limitele teritoriului studiat prin P.U.Z., indiferent de competențele de autorizare ale autorităților publice stabilite de lege, și este inerent relaționat de activitățile de proiectare, realizare, exploatare și postutilizare a construcțiilor.

(4). Prezentul P.U.Z. și regulament local de urbanism aferent au o dublă utilitate:

a. Detaliază prevederile generice din Regulamentul General de Urbanism și din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București;
b. Stabilesc condițiile de autorizare a execuției lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – prin aplicarea directă și corelată a regulilor de urbanism generale și particulare de către autoritățile abilitate, condiții aplicabile și în cazul lucrărilor de construcții care nu necesită emiterea unei autorizații de construire/de desființare.

Art. 2. Implementare

(1). Prevederile Prezentului R.L.U. permit autorizarea directă, cu exceptia derogărilor și a situațiilor în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (cu îndeplinirea prevederilor legale din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului cu modificările si completările ulterioare), cazuri specificate în continuare la **Art. 7**, precum și la nivelul subzonelor/U.T.R.-urilor detaliate la **TITLUL II**.

(2). După aprobare, P.U.Z.S2 și regulamentul local de urbanism aferent acestuia vor fi utilizate conform legii pentru:

a. Eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. S2;

16

23/13.03.22

Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3 Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

b. Fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
c. Declanşarea procedurilor legale pentru realizarea de investiţii ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
d. Respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. S2 şi ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
e. Alte operaţiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităţilor administraţiei publice locale.

(3). La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere şi vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerinţelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi. În cazul unor modificări legislative viitoare care implică prevederi ale P.U.Z. S2 se vor aplica cu precădere modificările, conform principiului ierahiei actelor normative, iar în cazul unor erori materiale privind transcrierea unor înscrisuri din acte normative, inclusiv HCGMB, HCL sau avize/ acorduri, acestea se vor invoca în mod corect în cadrul redactării certificatelor de urbanism prin referinţă la actele de bază sau/şi în raport de amplasamentul pentru care se emit.

(4). Pentru execuţia lucrărilor de construcţii în condiţiile legii, se vor avea în vedere şi se va asigura respectarea, pe lângă prevederile Regulamentului, a tuturor actelor normative aplicabile şi avizelor/acordurilor care au stat la baza elaborării PUZ S2, care stabilesc cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor şi/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcţii.

(5). Prezentul R.L.U. cuprinde prevederi generale şi prevederi specifice pentru fiecare unitate teritorială de referinţă.

(6). Teritoriul reglementat prin P.U.Z. S2 nu are implicaţii pentru competenţele de autorizare a lucrărilor de construcţii menţionate, indiferent de imobil. Certificatele de urbanism se emit de către aceeaşi autoritate care este competentă să emită autorizaţiile de construire/desfiinţare, potrivit competenţelor prevăzute la art. 4 din Legea nr. 50/1991. Prin excepţie, în situaţiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 la art. 43, autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit de către:

a. Instituţiile din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, pentru lucrări de construcţii cu caracter special;[1]
b. Ministerul Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional.

[1] La solicitarea instituţiilor respective, pentru lucrările de construcţii care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 din Legea nr. 50/1991, propuse la imobile deţinute cu orice titlu de către oricare din instituţiile în cauză, autorităţile administraţiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire/desfiinţare potrivit legii.

17

23 / 13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Art. 3. Monitorizarea implementării prevederilor P.U.Z. S2 și R.L.U. S2

(1). Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează conform prevederilor legale[2].

(2). Revizuirea permanentă a datelor din banca de date urbane și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

18

[2] Cap.VI, art.32 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate cu Ordinul 233/2016 al M.D.R.A.P.

23/13.08.2020

varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

CAPITOLUL II - BAZA LEGALĂ

Art. 4. Corelarea P.U.Z. S2 cu alte documentații de urbanism

(1) Documentația prezentului plan urbanistic zonal este realizată în baza art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, în scopul coordonării dezvoltării urbanistice integrate a Sectorului 2 prin corelarea, detalierea și actualizarea prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti și regulamentului aferent cu:

a. Documentele strategice aprobate ulterior Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti;

b. Documentațiile de urbanism P.U.Z. și P.U.D. aflate în vigoare sau/și care au produs efecte, din zona de reglementare a P.U.Z.S2, în funcţie de situaţia existentă şi de dinamica urbană a Sectorului 2;

c. Nevoile și tendințele de dezvoltare ale sectorului 2 al municipiului București, identificate pe baza studiilor de fundamentare.

d. Solicitări argumentate ale societăţii civile, cetățenilor interesați, autorităţilor şi instituţiilor publice.

(2) Pentru zonele construite protejate se aplică în continuare prevederile prevederile P.U.Z. – „Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr. 279 din 21.12.2000, cu modificările ulterioare.

Art. 5. Reglementări legale

(1). P.U.Z. S2 și regulamentul local de urbanism aferent au fost elaborate conform actelor normative specifice sau complementare domeniului urbanismului și amenajării teritoriului.

(2). P.U.Z. S2 și regulamentul local de urbanism aferent au fost elaborate în conformitate cu actele normative primare și secundare înscrise în **ANEXA 4**.

(3). Principala bază legală de elaborare a prezentului regulament local de urbanism este Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind *amenajarea teritoriului şi urbanismul*, Ordinul MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N din 10.04.2000 pentru aprobarea *Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism*, indicativ GM-007-2000, și Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N din 16 august 2000, publicat în Monitorul Oficial nr. 399 din 25 august 2000, pentru aprobarea *Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal*, indicativ GM-010-2000.

(4). În cuprinsul prezentului regulament se fac trimiteri și referiri la actele normative de bază, cu modificările și completările ulterioare ale acestora. Prevederile prezentului regulament vor fi permanent corelate cu evoluția viitoare a legislației, iar în cazul modificărilor legislative care au implicații asupra prevederilor P.U.Z. S2 se vor aplica cu precădere noile modificări.

23/13.03.22

Varianta întâi

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

CAPITOLUL III - DOMENIUL DE APLICARE

Art. 6. Teritoriul de aplicare

(1). Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul subdiviziunii teritorial-administrative **Sectorul 2 al Municipiului București**, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale.

(2). Limita teritoriului pe care se aplică Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al municipiului București este reprezentată cu linie roșie in planul de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament și este descrisă potrivit tabelului:

Pct. Card.	Descriere limită
Nord	Calea ferată București - Constanța, Lacul Fundeni, Lacul Dobroești.
Est	Limita administrativă a municipiului București, C.F., Lacul Pantelimon.
Vest	Sos. Barbu Văcărescu, Lacul Floreasca, Calea Floreasca (est), Str. Polonă, Piața Cantacuzino, Grădina Icoanei, Str. Arthur Verona, Str. Dionisie Lupu, Str. Vasile Conta, Str. Batiștei.
Sud	Str. Tudor Arghezi, Str. Jean Louis Calderon, Piața Rosetti, Str. Dr. Radu Cristian, Str. Teodor Ștefănescu, Str. Negustori, Str. Romulus, Piața Sfântul Ștefan, Str. M. Georgescu, Calea Călărașilor (nord), Piața Hurmuzachi, Bd. Basarabia (sud), Șos. Vergului, Fabrica de Sticlă, Str. Sachisian, Granitul (sud), lacul Pantelimon.

Tabelul 1 Limite administrative Sector 2

(3). Fac excepție de la prevederile alin.(1) zonele construite protejate care fac parte din teritoriul sectorului 2, marcate pe planșele de *Reglementări urbanistice* și enumerate la **Art. 14**, pentru care se aplică în continuare prevederile P.U.Z. - Zone Construite Protejate, cu regulamentul aferent, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.279/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Situații speciale și derogări de la prezentul regulament

(1). Prin situaţii speciale (admise ca excepții) se înţeleg:

a. Parcelările sau reparcelările;
b. Condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
c. Terenuri în pantă mai mare de 10%, conform ridicării topografice;
d. Descoperirea, în urma săpăturilor, a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
e. Parcele amplasate în UTR-uri pe care sunt figurate accente de înălțime în conformitate cu planșa de reglementări, cu mențiunea că simbolul/semnul coventional pentru accent (romb) identifică zonele în care sunt poziționate, numărul acestora ca

23/13.03.22

variantă imbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

elemente de verticalitate, nefiind restrictiv, stabilindu-se în funcție de conformarea arhitecturală.

f. Parcele de colț sau capăt de perspectivă a unor intersecții în T, conform prescripțiilor generale si/sau specifice, funcție de caz.
g. Existența pe terenurile alăturate învecinate a unor clădiri cu valoare istorică/arhitecturală care trebuie menținute;
h. Dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului și/sau care nu permit încadrarea într-o formă geometrică elementară, astfel cum este definită în glosar, cu raportul laturilor conform prescripțiilor generale si/sau specifice, în funcție de caz.
i. Necesitatea de a acoperi calcane vizbile sau necesitatea de continuitate a unor cornișe existente, funcție de caz;
j. Necesitatea de a se realiza transferuri de teren în domeniul public (cu titlu gratuit, expropriere, etc.) pentru lărgirea unor străzi, pentru infrastructura tehnico-edilitară, pentru spații verzi , etc.;
k. Imobile care sunt înconjurate de domeniu public sau au trei laturi adiacente domeniului public;
l. Obiective cu destinații semnificative pentru Municipiul București sau pentru Sectorul 2 sau amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală;
m. Alte situații speciale admise ca excepții din cadrul prescripțiilor specifice ale UTR-urilor sau determinate de condițiile specifice ale amplasamentului ori de natura obiectivelor de investiții în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

(2). Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire stabilite prin prezenta documentație de urbanism, respectiv prin prescripțiile generale și/sau specifice *și care nu se încadrează în excepțiile cuprinse în prezentul regulament*: referitoare la amplasarea față de aliniament, P.O.T., C.U.T., înălțime, regim de înaltime, funcțiuni admise/funcțiuni admise cu conditionări, funcțiuni interzise, distanța între clădiri situate pe aceeași parcelă, caracteristici ale parcelei, retrageri față de limitele laterale și posterioare, circulații și accese.

(3). În cazul solicitării prin cererea de emitere a unui certificat de urbanism a unor derogări de la prezenta documentație de urbanism, autoritatea publică locală are dreptul să decidă respingerea solicitării sau să o condiționeze de elaborarea unei documentații de urbanism, în conformitate cu Legea nr. 350/2001.

ROMÂNIA

23/13.03.26

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Art. 8. Modalități de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor

(1). Modalităţile de autorizare în cazul situaţiilor speciale şi derogărilor sunt sintetizate în

În cazul situațiilor speciale (admise ca excepție conform prezentului regulament)	În cazul derogărilor
În cadrul prescripțiilor specifice fiecărui U.T.R. corelate cu prescripțiile generale sunt cuprinse situaţiile speciale admise ca excepție, care necesită realizarea unor documentații de urbanism P.U.D. sau care se pot autoriza direct, după caz. Aplicarea Exceptiei deriva din reglementarile prezentului PUZ.	*În cazul solicitării prin cererea de emitere a unui certificat de urbanism, a unor derogări de la prezenta documentație de urbanism, autoritatea publică locală are dreptul să decidă respingerea solicitării sau să o condiționeze de elaborarea unei documentații de urbanism în conformitate cu Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*

Tabelul 2 Modalități de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor

Art. 9. Împărțirea în Unități Teritoriale de Referință

(1). Împărţirea teritoriului administrativ al sectorului în unităţi teritoriale de referinţă este reprezentată în Planșa de Reglementări (PR-P.U.Z. S2) aferentă P.U.Z..

(2). Prevederile Regulamentului sunt diferenţiate pentru fiecare unitate teritorială de referinţă, zonă şi subzonă a acesteia.

(3). Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă a fost determinată în principal de cei trei parametri menţionaţi în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., respectiv:

1. Zonele funcţionale;
2. Regimul de construire (continuu, discontinuu);
3. Înălţimea maximă şi regimul de înălţime maxim admise.

(4). Pentru toate U.T.R.-urile se mai adaugă două criterii de diferenţiere a prevederilor regulamentului:

1.Situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice şi arhitectural-urbanistice;

2.Situarea într-o condiţie particulară (în zona de protecţie a unui monument, în cadrul siturilor arheologice sau a zonei de protecţie a siturilor arheologice, parcelări tradiţionale cu valoare culturală, clădiri cu potenţial de resursă culturală, zone cu alte restricţii, servituţi, etc., conform alin.7.).

(5). În cazul în care o parcelă cadastrală destinată construirii este incadrată în două sau mai multe UTR-uri, determinată de specificitatea amplasamentului, prin certificatul de urbanism se va impune întocmirea DTAC pe suport cadastral actualizat prin care limitele și suprafețe aferente fiecărui UTR vor fi identificate în coordonate stereo 70 de către un expert autorizat. În astfel

22

23/13.03.26

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
B-dul Unirii nr 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

de situații, propunerea de construire se va raporta în mod distinct la prevederile specifice fiecărui UTR și cu aplicarea indicatorilor urbanistici aferenți.

(6). Prin excepție de la prevederile alin.(5) în cazul în care solicitarea de construire nu respectă cumulativ condițiile de autorizare directă corespunzătoare prescripțiilor specifice fiecărui UTR, realizarea investiției va fi condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism în conformitate cu prescripțiile specifice înscrise în cadrul respectivului UTR ori în caz contrar, solicitarea de construire se va raporta exclusiv la UTR ale cărei condiții sunt respectate în integralitate, în vederea autorizării directe.

(7). Pentru toate parcelele din cadrul UTR-urilor cuprinse în TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ, care sunt situate într-o condiție particulară (a se vedea și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, în funcție de caz) , *se vor aplica restricțiile si permisivitățile înscrise în cadrul fiecărui capitol, articol care le cuprinde, în corelare cu planșa de reglementări, iar prin certificatul de urbanism se vor solicita avizele/acordurile necesar a fi obținute de la instituțiile abilitate, în funcție de condiția particulară aplicabilă*, respectiv (enumerare este exemplificativă şi nu este limitativă):

1.1. *Monument, în zona de protecţie a unui monument , inclusiv în interiorul siturilor arheologice sau a zonei de protecție* a acestora

1.2. În interiorul *parcelărilor cu valoare culturală*, altele decât zonele protejate sau monumente istorice;

1.3. Clădire *cu potențial de resursă culturală* (valoare arhitectural-urbanistică, valoare memorial-simbolică)

1.4. În interiorul zonele expuse la *riscuri naturale, riscuri tehnologice și zone de protecție/siguranță cu un regim special;*

1.5. În *vecinătatea obiectivelor speciale*, aflate în administrarea instituțiilor respective - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate *de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora* (dacă nu au avizat o documentație de urbanism P.U.Z./P.U.D. în baza căreia se emite autorizația de construcție); dacă urmează a se executa *în proximitatea ambasadelor* pentru care paza este asigurată de efective de jandarmi; Documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism: P.U.Z./P.U.D. ce *cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale* situate în intravilan, în conformitate cu Ordinul comun nr.3422/34/M/7/M30/4221 DIN 1995;

1.6. În amplasamente care includ *excavări* care ar putea afecta integritatea rețelelor de *telecomunicații speciale, pe zona de interes*, astfel cum este haşurată în anexa la avizul STS, precum și pentru autorizarea unor obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare a unor documentații de urbanism P.U.Z. sau P.U.D., ale căror construcții *depășesc înălțimea de 10m.*

1.7. În amplasamentele aflate sub incidența *servituților aeronautice civile* și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente *trebuie evaluate și avizate de A.A.C.R..*,

23/13.03.26

variantă îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

inclusiv *zonele de protectie* DME_07, DME_25, M.S.SR_BUCIUMENI, PSR M.S.SR OTOPENI, M.S.SR MOD S BUCURESTI.

1.8. În zonele de *protecție și/sau siguranță a căilor de comunicație rutiere, feroviare, a rețelelor tehnico-edilitare*;

1.9. În zonele potențial afectate de artere de circulații propuse, inclusiv modificări ale profilelor circulațiilor existente, se vor efectua operațiunile tehnice necesare pentru geometrizarea traseelor și determinarea prin măsurători topografice a suprafețelor de teren care vor fi transferate în domeniu public.

1.10. Profilele arterelor de circulație propuse, a pasajelor denivelate/pasarelelor carosabile/pietonale, subterane sau supraterane, inclusiv modificări ale profilelor circulațiilor existente sunt stabilite în caietul de profile și în planșele anexe aferente acestuia.Acestea pot suferi modificări urmare a geometrizării, în baza studiilor de fezabilitate/prefezabilitate, a documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenții, funcție de caz corelate cu ridicările topografice din teritoriu afectat.

1.11. Circulațiile propuse la nivel orientativ pe planșele de reglementări (Nord-Sud) se vor putea realiza în baza studiilor de specialitate, însă nu sunt imperative.

1.12. Intersecțiile complexe marcate pe planșele de reglementări (Nord-Sud) se vor realiza în baza studiilor de specialitate, care vor trata și geometrizarea acestora prin măsurători topografice.

1.13. Poziția eurogărilor și suprafața afectată se va stabili în baza studiilor de specialitate corelate cu normele naționale/internaționale. Se recomandă ca aferent acestora să se realizeze o serie de parcări, inclusiv park&ride.

Art. 10. Precizări pentru zonele limitrofe

(1). Planșa de reglementări din prezentul P.U.Z. S2 a identificat, informativ, reglementările documentațiilor de urbanism elaborate pentru U.A.T. adiacente, acestea fiind fie aprobate, fie în curs de avizare.

(2). Planșa de reglementări din prezentul P.U.Z. S2 include recomandări privind relaționarea unor terenuri limitrofe teritoriului administrativ al Sectorului 2, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată a sectorului și a localităților înconjurătoare, pentru mobilitatea urbană. Este necesar ca aceste recomandări formulate, să fie luate în considerare și preluate prin Planurile de Amenajare Teritorială ale zonei Metropolitane și prin Planuri de Urbanism Generale reactualizate ale respectivelor localități.

24

23/13.03.22

varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

CAPITOLUL IV. - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

IV.1. Protejarea resurselor naturale

Art. 11. Terenuri, suprafețe forestiere, rezervele subsolului

(1). Pe teritoriul Sectorului 2 nu sunt terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare[3].

(2). Pe teritoriul Sectorului 2 nu sunt terenuri cu destinație forestieră, terenuri care să facă parte din *fondul forestier național*[4], cu excepția terenului aferent subzonei V7 – „Păduri și plantații forestiere".

(3). Zonele cu resurse identificate ale subsolului se comunică de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale Autorității locale, potrivit prevederilor legale. Pe raza Sectorului 2 nu sunt identificate perimetre miniere aflate sub incidența prevederilor Legii Minelor nr. 85/2003, cu modificările ulterioare.

Art. 12. Protecția resurselor de apă

(1). Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor, indiferent de UTR (reglementat în TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ), în cazul în care exista astfel de situatii, se poate realiza numai în condițiile legii.

(2). În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor se instituie zone de protecție[5], care sunt figurate pe planurile aferente documentației de urbanism. Zonele de protecție ale apelor de pe raza sectorului 2 sunt trasate pe planșele de reglementări, în conformitate cu avizul nr. 267-B/12.11.2019 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, S.G.A. „Ilfov-București".

(3). Conform prevederilor din Anexa 1- Protecția apelor - sistemul de gospodărire a apelor, autorizarea executării de lucrări pe râul Colentina, cu barajele și lacurile de acumulare Floreasca, Tei, Plumbuita, Fundeni, Pantelimon I și pe râul Valea Saulei, cu barajele și lacurile de acumulare Saulei I si Saulei II, precum și în zona de protecție a acestora, este condiționată de obținerea avizului prealabil al autorității publice din domeniul gospodăririi apelor și al administratorilor/proprietarilor (după caz).

Art. 13. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1). În vederea autorizării executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., pot deprecia, impacta asupra valorii

[3] Conf. Aviz nr. 447/2019 emis de A.N.I.F. – Filiala teritorială de îmbunătățiri Ilfov
[4] Conf. Aviz nr. 2547/2019 emis de Garda Forestieră București
[5] Potrivit art. 48 alin. (1) din *Legea apelor nr. 107/1996*

23/13.03.22
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
B-dul Unirii nr 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

peisajului descris în conformitate cu alin.3. din prezentul articol, în funcție de caz, se va solicita, realizarea unui studiu de amenajare peisagistică, indiferent de UTR în care este situat respectivul imobil, în vederea integrării corespunzătoare a amenjării în raport cu construcțiile propuse.

(2). Cu privire la arborii cuprinși în *Lista arborilor/arbuștilor ocrotiți din municipiul București*, soluțiile pentru astfel de amplasamente vor face obiectul analizei autorităților competente.

(3). În general, pe domeniul public avem de a face cu peisaje antropizate care au ca element de referință peisaje naturale generate de elemente valoroase de cadru natural, **parcuri, spații verzi de aliniament,** respectiv **salba de lacuri și malurile adiacente acesteia, inclusiv Valea Saulei, alte masive de vegetație plantate pe domeniul public.**

(4). Pentru amenajarea/valorificarea peisajului menționat la alin.(3), în funcție de amplasament putându-se aplica prevederi din prezentul aliniat și asupra proprietăților private, intervențiile care se vor realiza asupra acestuia – fie că sunt crearea de noi spații verzi publice, sau alte spații și/sau amenajări publice, care includ amenajări peisagistice - se vor putea aplica următoarele cerințe:

a. **Realizarea proiectelor de intervenție, amenajare a spațiilor verzi, amenajare peisagistică să fie elaborate de către specialiști urbaniști/peisagiști;**
b. Amplasările de obiecte/construcții izolate vor avea la bază amenajări peisagistice elaborate în conformitate cu litera a) pentru a evita poziționări aleatorii cu armonia peisajelor naturale;
c. Se vor utiliza specii vegetale în general autohtone, adecvate.
d. Dezvoltarea unor trasee de percepție dinamică a peisajului, acolo unde este posibil,;
e. Amenajarea, accesibilizarea malurilor pentru întreținere (drumuri de halaj);
f. Accesibilizarea malurilor pentru promenadă și crearea de piste pentru bicicliști, acolo unde este posibil;
g. Conectarea spațiilor verzi publice și a facilităților de sport-agrement, acolo unde este posibil;
h. Amenajări pentru colectarea, preepurarea și evacuarea apelor pluviale (unde este cazul);
i. În cazul incintelor din vecinătatea lacului, care nu sunt spații verzi publice, se va avea în vedere că limita dinspre apă constituie **aliniament**. Ca urmare:
    i. Delimitarea incintei către lac se va realiza fără împrejmuire sau cu împrejmuire transparentă;
    ii. Clădirile vor fi obligatoriu retrase de la aliniament (luciu de apă), interspațiul rezultat va fi tratat ca grădină sau spațiu de promenadă, alte amenajări peisagistice, prevăzându-se rezervarea suprafeței de teren pentru acces în vederea întreținerii lacurilor, accesul autospecialelor, realizarea gospodăriilor de apă, a colectorului de apă pluvială, după caz, iar fațada construcțiilor

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

26

23/13.03.22
varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

orientate spre luciul de apă va fi tratată ca fațadă principală. Fac excepție de la obligativitatea de retragere de la aliniament construcțiile și amenajările, construcțiile în legătură cu apa și admise în zona de protecție a apei, potrivit legii, cu avizul A.N. Apele Române și al administratorului luciului de apă.

(5). Pentru satisfacerea cerințelor de la alin.(3) în corelare cu alin.(4), în conținutul certificatelor de urbanism emise în vederea autorizării, în funcție de caz, se va solicita realizarea proiectului de amenajare peisagistică.

(6). In cazul intervențiilor care se subscriu aliniatelor de mai sus și care fac obiectul unei documentații de urbanism pentru avizare în C.T.A.T.U. Sector 2 și ulterior al unui D.T.A.C., vor fi prezentate, împreună cu minime piese relevante: memoriu de amenajări exterioare și propunere de sistematizare verticală, planuri de încadrare în zonă pentru ansamblul zonei , , planuri de situație de ansamblu care tratează conectarea la vecinătăți, planul general de plantare, desfășurări, perspective, foto-simulări, simulări 3D.

IV.2. Protecția patrimoniului antropic

Art. 14. Zone construite protejate

(1) Valorile de patrimoniu construit, care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în Planul de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicații, interdicții de construire ale prezentului P.U.Z Sector 2.

(2) În cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București se regăsesc **28 de zone construite protejate**, dintre care 24 dintre ele sunt localizate concentrat în cadrul zonei centrale și 4 sunt amplasate dispersat în cadrul teritoriului analizat. Zonele protejate din cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2 al municipiului București sunt enumerate în **Tabelul 3**

Nr.	Număr ZCP	Denumire ZCP
A	Zone construite protejate grupate în cadrul zonei centrale a Sectorului 2	
1.	Zona protejată nr. 01	Stradă tradițională comercială – Calea Moșilor
2.	Zona protejată nr. 03	Stradă tradițională comercială – Calea Călărașilor
3.	Zona protejată nr. 05	Bulevardul haussmannian – Carol
4.	Zona protejată nr. 07	Bulevardul haussmannian – Ferdinand
5.	Zona protejată nr. 08	Bulevardul haussmannian de țesut – Hristo Botev
6.	Zona protejată nr. 13	Bulevardul rezidențial – Dacia
7.	Zona protejată nr. 17	Strada de țesut tradițional majoră – C.A. Rosetti – Maria Rosetti – Popa Petre
8.	Zona protejată nr. 18	Strada de țesut tradițional majoră – Vasile Lascăr
9.	Zona protejată nr. 19	Strada de țesut tradițional majoră – Traian
10.	Zona protejată nr. 20	Strada de țesut tradițional majoră – Batiștei

27

23/13.03.22

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr.	Număr ZCP	Denumire ZCP
11.	Zona protejată nr. 21	Strada de țesut tradițional majoră – Jean-Louis Calderon - Polonă
12.	Zona protejată nr. 22	Strada de țesut tradițional majoră – Mântuleasa
13.	Zona protejată nr. 24	Stradă majoră – Mihai Eminescu
14.	Zona protejată nr. 31	Țesut tradițional difuz – zona Caimatei
15.	Zona protejată nr. 32	Țesut tradițional difuz – zona Vasile Conta
16.	Zona protejată nr. 33	Țesut tradițional difuz – zona Thomas Masaryk
17.	Zona protejată nr. 34	Țesut tradițional difuz – zona Pitar Moș
18.	Zona protejată nr. 36	Țesut tradițional difuz – zona Negustori
19.	Zona protejată nr. 37	Țesut tradițional difuz – zona Sf. Ștefan
20.	Zona protejată nr. 39	Țesut tradițional difuz – zona Armenească
21.	Zona protejată nr. 40	Țesut tradițional difuz – zona Icoanei
22.	Zona protejată nr. 70	Parcelare reglementată – parcelarea Parcul Ioanid
23.	Zona protejată nr. 95	Țesut tradițional difuz – zona Polonă
24.	Zona protejată nr. 98	Țesut tradițional difuz – zona Horei
B.	Zone construite protejate dispersate în teritoriul Sectorului 2	
25.	Zona protejată nr. 46	Parcelare reglementată – parcelarea Vatra Luminoasă
26.	Zona protejată nr. 61	Parcelare reglementată – parcelarea Maior Coravu
27.	Zona protejată nr. 62	Parcelare reglementată – parcelarea Baicului
28.	Zona protejată nr. 90	Parc – zona Plumbuita

Tabelul 3 Zone construite protejate pe raza sectorului 2

(3) Delimitarea Zonelor construite protejate înscrise în **Tabelul 3** este foarte importantă în cadrul P.U.Z. S2, deoarece pentru teritoriile în care există documentații de urbanism tip P.U.Z. pentru Zone Construite Protejate se vor respecta și prelua prevederile impuse de acestea. Pentru zonele construite protejate înscrise în **Tabelul 3** se aplică în continuare prevederile P.U.Z. - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, cu regulamentul aferent, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 279 din 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Pentru zonele protejate și parcelările protejate trebuie avut în vedere de către autoritățile locale luarea acelor măsuri menite să protejeze aceste zone, eliminând factorii de risc care îi pot afecta, ținând cont de limita zonei protejate.

Art. 15. Protecția patrimoniului arheologic

(1) Pe raza sectorului 2 au fost localizate 11 situri arheologice, înscrise în L.M.I. 2015 și/sau R.A.N., respectiv reperate, enumerate în **Tabelul 4.**

23/13.03.20

Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr Crt.	Sit arheologic	Cod RAN	Cod L.M.I.	Localizare	Datare
1	**Parcul Floreasca/ Halta Bolintineanu Biserica Sf. Sofia Floreasca**	*179132.80*	*B-II-m-B-18735*	Calea Floreasca, nr 216, Sector 2, București	Biserica – Epoca modern (Sec. XVIII) Cimitir - Epoca modern (Sec. XIX - XX)
2	**Lacul Tei/ Debarcader**	*179132.19*	*B-I-s-B-17876*	Debarcader, Lacul Tei, Sector 2, București	Așezare - Epoca bronzului mijlociu Așezare – La Tene – geto-dacică Așezare – La Tene (sec II-I a Chr.) Necropolă – Epoca daco-romană Așezare – Epoca daco-romană (sec II-IV p Chr.) Necropolă – Epoca daco-romană (sec III) Așezare – Epoca migrațiilor (sec VI)
3	**Tei - Toboc**	-	-	-	-
4	**Pepiniera Toboc**	*179132.20*	*B-I-s-B-17877*	Pepiniera Toboc, Sector 2, București	Așezare - Epoca bronzului
5	**Pipera - Andronache**	-	-	-	-
6	**Mănăstirea Plumbuita**	*179132.61*	*B-II-a-A-19419*	Strada Plumbuita nr 58, Sector 2, București	Palat – Epoca medieval (1647) Biserică – Epoca medieval (sec XVI) Zid de incintă – Epoca modern (sec XVIII) Turn – Epoca modern (XVIII) Chilii – Epoca modern (XVIII)
7	**Soldan Ghivan (București – Fundeni)**	*179132.22*	*B-I-s-B-17879*	Strada Soldat Ghivan Nicolae, Sector 2, București	Așezare – Epoca bronzului timpuriu Așezare – La Trene (sec II-I a Chr.) Așezare – Epoca migrațiilor (sec III-IV)
8	**Șoseaua Fundeni**	-	-	-	-
9	**Cimitirul Mărcuța**	-	-	-	-
10	**Pantelimon II**	-	-	-	-
11	**Ziduri între Vii**	*179132.23*	*B-I-s-B-17880*	Ziduri între Vii, Sector 2, București	Așezare – Paleolitic Așezare – Neolitic Așezare – Epoca bronzului Așezare – La Tene – geto-dacică Așezare – Epoca migrațiilor Fundație – Epoca medieval (sec XVII)

Tabelul 4 – Situri arheologice înscrise în L.M.I. 2015 și/ sau R.A.N., localizate pe raza sectorului 2[6]

(2) Pentru protecția siturilor arheologice s-au stabilit zone de protecție (vezi planșele de reglementări).

[6] Sursa date: Lista Monumentelor Istorice, Repertoriul Arheologic Național, corelare sursă proprie

23/13.03.22
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100 BRD filiala Calderon

(3) În cazul zonelor cu potenţial arheologic cunoscut şi cercetat, regimul de protectie este reglementat de legislaţia în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice şi a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural naţional.

(4) Emiterea autorizațiilor de construire pentru lucrările ce se execută în perimetrul sitului arheologic și a zonei de protecție și care urmează să afecteze solul, se face cu avizul Direcției de Cultură a Municipiului București sau, după caz, a Ministerului Culturii (conform prevederilor legale) care va impune restricții de descărcare de sarcină arheologică, supraveghere sau cercetare arheologică, după caz.

(5) Toate lucrările care urmează să afecteze solul în perimetrul siturilor arheologice și a zonelor lor de protecție, altele decât cele care fac obiectul emiterii autorizației de construire - săpături de orice fel cu adâncimi mai mari de 0,50m - vor fi anunțate, conform prevederilor legale, Direcției de Cultură a Municipiului București (sau Ministerului Culturii, după caz), care va impune restricții de supraveghere sau cercetare arheologică, după caz.

(6) În cazul zonelor cu potenţial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării şi valorificării ştiinţifice a acestora.

(7) Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării arheologice este protejat ca sit arheologic, conform legii.

(8) Săpătura arheologică şi activităţile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia emisă de Ministerul Culturii, în condiţiile legii.

(9) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acţiunilor umane - altele decât cercetarea arheologică, se instituie din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării şi stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, regimul de protecţie pentru bunurile arheologice şi zonele cu potenţial arheologic.

(10) În cazul acestor zone, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizaţia de construire se suspendă sau, după caz, primarul localităţii dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.

(11) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare și în alte cazuri.

Art. 16. Protecţia monumentelor istorice înscrise în L.M.I. 2015

(1) În cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București se regăsesc monumente istorice înscrise în lista aprobată cu *Ordinul MCC nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul MCC nr. 2314/2004*. Dintre acestea:

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

23/13.03.22

Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
RC J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

a) monumentele situate în afara perimetrelor cuprinse P.U.Z. - Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279 din 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, se regăsesc în **Tabelul 5.**

b) monumentele localizate în interiorul P.U.Z. - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279 din 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, sunt listate în

c) **Tabelul** 6.

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observații
Exterior P.U.						
1.	188	B-II-s-B-17910	Sit I	Splaiul Independenţei - str. Vasile Pârvan - str. Berzei - str. Buzeşti - str. Sevastopol - str. Grigore Alexandrescu - str. Polonă - str. Mihai Eminescu - str. Traian - str. Popa Nan - str. Ţepeş Vodă - str. Traian - str. dr. Maximilian Popper - str. Anton Pann - Bd. Mircea Vodă - Bd. Corneliu Coposu - str. Halelor	-	
2.	198	B-II-s-B-17920	Parcelarea Gara Obor, fostă Ferdinand I	Str. Baicului – Bd. Gara Obor – Bd. Ferdinand – str. Eufrosin Poteca	înc. Sec. XX	-
3.	199	B-II-s-B-17921	Parcelarea Negroponte	Calea Floreasca – str. Glucozei – str. Rahmaninov – str. Grădiştea Floreştilor	prima jum. Sec. XX	-
4.	325	B-II-m-B-18046	Fost cinematograf	Str. Avrig 1 sector 2	sf. Sec. XIX - prima jum. Sec. XX	-
5.	326	B-II-m-B-18049	Casă	Str. Avrig 6 sector 2	prima jum. Sec. XX	-
6.	327	B-II-m-B-18050	Imobil	Str. Avrig 18 sector 2	prima jum. Sec. XX	-
7.	328	B-II-m-B-18051	Casă	Str. Avrig 78 sector 2	prima jum. Sec. XX	Monument aflat în procedură de declasare cnf. Ord. Nr. 2795/2017.
8.	329	B-II-m-B-18052	Casă	Str. Avrig 80A sector 2	prima jum. Sec. XX	-
9.	373	B-II-m-B-18109	Fostele grajduri ale Societăţii Naţionale de Îngrijire a Cailor	Str. Băneasa Ancuţa 5 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
10.	389	B-II-m-B-18125	Casă	Str. Berechet 10A sector 2	prima jum. Sec. XX	Monument aflat în procedură de declasare cnf. Ord. Nr. 2186/2016.
11.	421	B-II-a-A-18167	Mănăstirea Mărcuţa	Str. Biserica Mărcuţa 8 sector 2	sec. XVI – XVIII	Stare fizică foarte bună, fiind conservată și initial.

23/13.03.22

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observaţii
Exterior P.U.						
	422	B-II-m-A-18157.01	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril"	Str. Biserica Mărcuţa 8 sector 2	1587, sec. XVI – XVIII	
	423	B-II-m-A-18157.02	Turn clopotniţă	Str. Biserica Mărcuţa 8 sector 2	sec. XIX	
	424	B-II-m-A-18157.03	Chilii	Str. Biserica Mărcuţa 8 sector 2	sec. XIX	
12.	484	B-II-m-B-18215	Casă	Str. Brădeşti 3 sector 2	înc. Sec. XX	-
13.	485	B-II-m-B-18216	Casă	Str. Brădeşti 18 sector 2	înc. Sec. XX	**Monumentul initial nu mai există, în locul initial este construită o hală.**
14.	486	B-II-m-B-18217	Casă	Str. Brădeşti 21 sector 2	înc. Sec. XX	-
15.	699	B-II-m-B-19947	Halele Centrale Obor	Aleea Câmpul Moşilor 5 sector 2	1937 – 1950	-
16.	704	B-II-m-B-18433	Casă	Str. Chiristigiilor 22 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Starea fizică este bună.
17.	705	B-II-m-B-18434	Imobil	Str. Chiristigiilor 24 sector 2	înc. Sec. XX	Starea fizică uşor precară.
18.	706	B-II-m-A-20964	Circul de Stat – pavilionul central	Aleea Circului 15 sector 2	1961	-
19.	762	B-II-m-B-18492	Liceul „Emil Racoviţă"	Str. Coravu Ion maior 2 sector 2	1940 – 1946	-
20.	981	B-II-m-B-18704	Casă	Str. Episcopul Radu 29 sector 2	sf. Sec. XIX, 1933	-
21.	982	B-II-m-B-18705	Casă de birjar	Str. Episcopul Radu 53-55 sector 2	sf. Sec. XIX	Stare avansată de degradare.
22.	992	B-II-a-B-21033	Ansamblul Muzeului Aviaţiei	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2	1916 – 1958	-
	993	B-II-m-B-21033.01	Clădirea administrativă	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2	cca. 1920	
	994	B-II-m-B-21033.02	Clădirea initial a muzeului	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2		
	995	B-II-m-B-21033.03	Biblioteca	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2	anii '30 ai sec. XX	
	996	B-II-m-B-21033.04	Hangarul nr. 2	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2	anii '30 ai sec. XX	
	997	B-II-m-B-21033.05	Hangarul nr. 3	Str. Fabrica de Glucoză 2-4 sector 2	anii '20 ai sec. XX	
23.	1083	B-II-m-B-18801	Gara Obor	Bd. Gara Obor 1-3 sector 2	prima jum. Sec. XX	Stare fizică bună, fiind renovat recent.
24.	1097	B-II-m-B-18816	Casă	Bd. Ghica Tei 67-69 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-

32

23/13.03.22

Varianta îmbunătăţită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observații
Exterior P.U.						
25.	1098	B-II-m-B-18817	Casă	Bd. Ghica Tei 77 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
26.	1099	B-II-m-B-18818	Casă	Bd. Ghica Tei 125 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
27.	1100	B-II-m-B-18820	Casă	Bd. Ghica Tei 127 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Elementele caracteristice și forma inițială nu mai pot fi descifrate, deoarece prin remodelarea clădirii în scopul satisfacerii noilor nevoi s-a renunțat la elemente decorative definitorii pentru acea perioadă.
28.	1179	B-II-m-B-18902	Casă	Str. Halmeu 1 sector 2	prima jum. Sec. XX	Stare avansată de degradarea a construcției.
29.	1180	B-II-m-B-18903	Casă	Str. Halmeu 5 sector 2	prima jum. Sec. XX	Starea avansată de degradare a monumentului istoric.
30.	1181	B-II-m-B-18904	Casă	Str. Halmeu 7 sector 2	prima jum. Sec. XX	Construcția care figurează ca monument nu are niciun element care să îi confere acest statut, probabil monumentul a fost demolat și construită o clădire de P+1.
31.	1182	B-II-m-B-18905	Casă	Str. Halmeu 11-13 sector 2	prima jum. Sec. XX	-
32.	1183	B-II-m-B-18906	Casă	Str. Halmeu 17 sector 2	prima jum. Sec. XX	Stare fizică bună, fiind întreținut, recondiționat recent.
33.	1184	B-II-m-B-18907	Casă	Str. Halmeu 25 sector 2	prima jum. Sec. XX	Clădirea a fost demolată.
34.	1198	B-II-m-B-18923	Casă	Șos. Iancului 3 sector 2	prima jum. Sec. XX	-
35.	1209	B-II-m-B-18933	Biserica Dichiu-Tichirlești	Str. Icoanei 72, sector 2	1773	-
36.	1210	B-II-m-B-18934	Imobil	Str. Icoanei 80, sector 2	sf. Sec. XIX	-
37.	1226	B-II-m-B-18949	Casă	Str. Ionescu Grigore, arh. 28 sector 2	sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX	Monument aflat în procedură de declasare cnf. Ord. Nr. 3824/2016.
38.	1227	B-II-m-B-18950	Casă	Str. Ionescu Grigore, arh. 34 sector 2	sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX	-
39.	1228	B-II-m-B-18951	Casă	Str. Ionescu Grigore, arh. 40 sector 2	sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX	-
40.	1229	B-II-m-B-18952	Casă	Str. Ionescu Grigore, arh. 52 sector 2	sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX	-

23/13.03.26
variante imbunatatite

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observații
Exterior P.U.						
41.	1245	B-II-m-B-18967	Casă	Str. Ispravnicului 31 sector 2	prima jum. Sec. XX	Aspectul exterior al clădirii nu relevă caracteristicile secolului trecut, nu se remarcă niciun detaliu sau ancadrament care ar putea aminti de un monument.
42.	1246	B-II-m-B-18968	Casă	Str. Ispravnicului 39 sector 2	prima jum. Sec. XX	-
43.	1341	B-II-m-B-19057	Casa Ion Ţuculescu	Str. Lizeanu 5 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Starea fizică a clădirii este una medie, renovările ulterioare și transformările pe care le-a suferit au fost făcute în mod brutal, fără a se păstra toate detaliile inițiale ale acesteia.
44.	1342	B-II-m-B-19058	Casă	Str. Lizeanu 13 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcția și-a pierdut din farmecul initial, rămânând mai mult o ruină ce amintește de arhitectura anilor 1930.
45.	1343	B-II-m-B-19059	Casă	Str. Lizeanu 14 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică precară.
46.	1344	B-II-m-B-19060	Casă	Str. Lizeanu 17 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Detaliile finisajelor exterioare și modul în care clădirea s-a păstrat sugerează o schimbare brutală pe care aceasta le-a suferit, transformări ce au dus ulterior la pierderea farmecului arhitecturii inițiale.
47.	1345	B-II-m-B-19061	Casă	Str. Lizeanu 19 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
48.	1346	B-II-m-B-19062	Casă	Str. Lizeanu 20 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică precară.
49.	1347	B-II-m-B-19063	Casă	Str. Lizeanu 21 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică precară avansată, fațada clădirii este într-o stare fizică de deteriorare, tencuiala exterioară s-a desprins în totalitate, iar multe dintre elementele initiale nu mai pot fi observate
50.	1348	B-II-m-B-19064	Casă	Str. Lizeanu 22-24 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică precară avansată.

ROMANIA MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CERTIFICAT DE URBANISM

34

23/13.03/22

Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
RC J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observații
Exterior P.U.						
51.	1349	B-II-m-B-19065	Casă	Str. Lizeanu 25 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică bună, construcția păstrează în linii mari arhitectura inițială, păstrându-și farmecul și aspectul clădirii inițiale.
52.	1350	B-II-m-B-19066	Casă	Str. Lizeanu 30 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
53.	1351	B-II-m-B-19067	Casă	Str. Lizeanu 35 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică se află într-un grad ridicat de degradare și nu mai păstrează în linii mari arhitectura inițială.
54.	1352	B-II-m-B-19068	Casă	Str. Lizeanu 37 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcția nu mai prezintă elemente deosebite pentru care a fost clasată ca monument.
55.	1353	B-II-m-B-19069	Casă	Str. Lizeanu 39 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcția are un aspect neîngrijit, stare fizică este una precară.
56.	1354	B-II-m-B-19070	Casă	Str. Lizeanu 40 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare avansată de degradare.
57.	1355	B-II-m-B-19071	Casă	Str. Lizeanu 46 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcția are un aspect neîngrijit și a suferit modificări negative.
58.	1398	B-II-m-B-19118	Casă	Str. Maica Domnului 6 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Nu mai există, pe acest amplasament sunt prezente locuințe
59.	1399	B-II-m-B-19119	Casă	Str. Maica Domnului 11 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Modificările recente au redus la maxim calitatea monumentului.
60.	1400	B-II-m-B-19120	Casă	Str. Maica Domnului 15 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Aspect neîngrijit, stare fizică avansată de degradare, construcția și-a pierdut major calitatea de monument.
61.	1401	B-II-m-B-19121	Casă	Str. Maica Domnului 19 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
62.	1402	B-II-m-B-19122	Casă	Str. Maica Domnului 21-23 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică degradată a monumentului.
63.	1403	B-II-m-B-19123	Casă	Str. Maica Domnului 29 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
64.	1404	B-II-m-B-19124	Casă	Str. Maica Domnului 49 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-

23/13.03.22
varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observaţii
Exterior P.U.						
65.	1405	B-II-m-B-19125	Casă	Str. Maica Domnului 49B sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Aspect neîngrijit.
66.	1406	B-II-m-B-19126	Casă	Str. Maica Domnului 49bis sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcţia a fost modificată în totalitate, nu mai păstrează arhitectura iniţială.
67.	1407	B-II-m-B-19127	Casă	Str. Maica Domnului 51 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
68.	1408	B-II-m-B-19128	Casă	Str. Maica Domnului 63 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Construcţia are un aspect îngrijit, a fost restaurată .
69.	1438	B-II-m-B-19161	Casă	Str. Maşina de Pâine 47 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
70.	1439	B-II-m-B-19162	Casă	Str. Maşina de Pâine 135 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Numărul poştal nu există, casa nu poate fi identificată, pe lotul identificat orientativ sunt amplasate construcţii colective.
71.	1455	B-II-m-B-19163	Casă	Str. Matei Voievod 22A sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Stare fizică bună.
72.	1456	B-II-m-B-19164	Casă	Str. Matei Voievod 31 sector 2	sf. Sec. XIX	Stare fizică este foarte bună, intervenţiile actuale au fost realizate fără a periclita valoarea clădirii.
73.	1457	B-II-m-B-19165	Casă	Str. Matei Voievod 32 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
74.	1458	B-II-m-B-19166	Casă	Str. Matei Voievod 33A sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
75.	1459	B-II-m-B-19167	Casă	Str. Matei Voievod 33 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
76.	1460	B-II-m-B-19168	Casă	Str. Matei Voievod 35 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
77.	1608	B-II-m-B-21042	Casa ing. Panait Pascalis şi Vlada Vasiliadis	Str. Onciu Dimitrie 31 sector 2	1914	Stare fizică foarte bună.
78.	1616	B-II-m-A-19314	Casă de târgoveţ	Str. Orzari 63 sector 2	1859	Construcţia are un aspect neîngrijit din cauza trecerii timpului şi a intemperiilor.

23/13.03.22

Varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observaţii
Exterior P.U.						
79.	1617	B-II-m-B-19315	Casă	Str. Oteşani 28 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Starea fizică a clădirii este una degradată, aceasta prezentând fisuri la nivelul tencuielii.
80.	1764	B-II-m-B-19450	Biserica "Sf. Împăraţi Constantin şi Elena" – Popa Nan	Str. Popa Nan 47bis sector 2, Str. Gheorghe Costa-Foru 5A sector 2	1910 – 1918, sf. Sec. XVIII – sec. XIX	-
81.	1841	B-II-m-B-19515	Casă	Str. Rădulescu Heliade Ion 15 sector 2	înc. Sec. XX	Starea fizică este una degradată.
82.	1842	B-II-m-B-19516	Casă	Str. Rădulescu Heliade Ion 27 sector 2	înc. Sec. XX	-
83.	1843	B-II-m-B-19517	Casă	Str. Rădulescu Heliade Ion 33 sector 2	înc. Sec. XX	Starea fizică este una degradată.
84.	1868	B-II-m-B-19543	Imobil	Str. Ritmului 1 sector 2	înc. Sec. XX	-
85.	1999	B-II-m-B-17934	Casă	Str. Sfânta Treime 30 sector 2	prima jum. Sec. XX	Starea fizică a clădirii este una bună
86.	2000	B-II-m-B-17935	Casă	Str. Sfânta Treime 51 sector 2	prima jum. Sec. XX	Starea fizică a clădirii este una bună
87.	2001	B-II-m-B-17936	Casă	Str. Sfânta Treime 53 sector 2	prima jum. Sec. XX	Starea fizică a clădirii este una bună,
88.	2002	B-II-m-B-17937	Casă	Str. Sfânta Treime 55 sector 2	prima jum. Sec. XX	**Monumentul nu mai există.** În locul acestuia a fost construită o clădire de birouri.
89.	2003	B-II-m-B-17938	Casă	Str. Sfânta Treime 57 sector 2	prima jum. Sec. XX	**Monumentul nu mai există.** În locul acestuia a fost construită o clădire de birouri.
90.	2029	B-II-m-A-19692	Moara lui Assan	Str. Silozului 25 sector 2	1853	-
91.	2100	B-II-m-B-19756	Casă	Str. Şomoiog Constantin serg. 8 sector 2	sec. XVIII	-
92.	2165	B-II-m-B-19822	Casă de târgoveţ	Str. Ţepeş Vodă 86 A sector 2	sec. XIX	-
93.	2224	B-II-m-B-19878	Casa Ortansa Paciurea	Str. Viitorului 94 sector 2	1878	Monument reprezentativ pentru stilul art nouveau.
94.	2343	B-III-m-B-19999	Bustul Emiliei Irza	Bd. Lacul Tei 120 sector 2		-
95.	2462	B-IV-m-B-20112	Cruce de piatră	Şos. Pantelimon f.n. sector 2, intersecţia cu str. Chiristigii	1877	crucea se regăseşte în Parcul Obor, loc unde a fost mutată pe durata unor intervenţii de renovare din zona în care era poziţionată iniţial.
96.	2649	B-IV-m-B-20119	Cruce de piatră	Str. Ţepeş Vodă f.n. sector 2, la intersecţia cu str. Cireşului	1852	-

23/13.03.22

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observaţii
Exterior P.U.						
97.	2650	B-IV-m-B-20120	Cruce de piatră	Str. Ţepeş Vodă 62-64 sector 2, în dreptul caselor de la nr. 62-64	înc. sec. XX	-

Tabelul 5 Monumente istorice clasate, înscrise în LMI 2015, aflate în afara P.U.Z. Zone protejate

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
1.	280	B-II-m-B-18002	Imobil	Str. Armenească 10 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
2.	281	B-II-m-B-18003	Casă	Str. Armenească 35 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
3.	323	B-II-m-B-18044	Casă	Str. Avram Iancu 1 sector 2	sf. sec. XIX -prima jum. sec. XX
4.	324	B-II-m-B-18045	Casă	Str. Avram Iancu 5-5A sector 2	sf. sec. XIX -prima jum. sec. XX
5.	354	B-II-a-B-18093	Ansamblul de arhitectură "Str. Batiştei"	Str. Batiştei, între str. Jean Louis Calderon şi str. Vasile Lascăr sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
6.	355	B-II-m-B-18094	Casa Nicolae Filipescu	Str. Batiştei 13 sector 2	sf. sec. XIX
7.	356	B-II-m-B-21043	Palatul Arta, actualul sediu ArCuB	Str. Batiştei 14 sector 2	1932 - 1934
8.	357	B-II-m-A-18095	Biserica „Sf. Nicolae" - Batişte	Str. Batiştei 21 sector 2, Str. Praporgescu David g-ral 2 sector 2	1764, sec. XIX
9.	358	B-II-m-B-18096	Casa bancherului Hermann Speier	Str. Batiştei 24A sector 2	1900
10.	359	B-II-m-B-21024	Casa Boambă-Rahtivanu	Str. Batiştei 27-27 A sector 2	
11.	360	B-II-m-B-18097	Casă	Str. Batiştei 39 sector 2	1897 - 1911
12.	445	B-II-m-B-18176	Casă	Str. Bocşa 2 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
13.	446	B-II-m-B-18177	Casă	Str. Bocşa 4 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
14.	447	B-II-m-B-18178	Casă	Str. Bocşa 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
15.	448	B-II-m-B-18179	Casă de târgoveţ	Str. Bocşa 7 sector 2	1815
16.	483	B-II-m-B-18214	Casă	Str. Botez Corneliu 3 sector 2	1935
17.	526	B-II-m-B-18247	Casă	Str. Burghelea dr. 1 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
18.	527	B-II-m-B-18248	Casă	Str. Burghelea dr. 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
19.	528	B-II-m-B-18249	Casă	Str. Burghelea dr. 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
20.	529	B -II - m - B - 18250	Casă	Str. Burghelea dr. 13 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX

38

23/13.03.22

Varianta imbunătăţită

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
21.	530	B -II - m - B - 18251	Casă	Str. Burghelea dr. 14 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
22.	531	B -II - m - B - 18252	Casă	Str. Burghelea dr. 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
23.	532	B -II - m - B - 18253	Casă	Str. Burghelea dr. 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
24.	533	B -II - m - B - 18254	Casă	Str. Burghelea dr. 17 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
25.	534	B -II - m - B - 18255	Casă	Str. Burghelea dr. 19 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
26.	535	B -II - m - B - 18256	Casă	Str. Burghelea dr. 22 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
27.	542	B-II-m-B-18265	Casă	Str. Caimatei 1 sector 2	prima jum. sec. XX
28.	543	B-II-m-B-18266	Casă	Str. Caimatei 2 sector 2	prima jum. sec. XX
29.	544	B-II-m-B-18267		Str. Caimatei 3 sector 2	prima jum. sec. XX
30.	545	B-II-m-B-18268	Imobil	Str. Caimatei 8 sector 2	1935
31.	546	B-II-m-B-18269	Casă	Str. Caimatei 10 sector 2	1913 - 1919
32.	547	B-II-m-B-18270	Casă	Str. Caimatei 20 sector 2	prima jum. sec. XX
33.	548	B-II-m-B-18271	Casă	Str. Calderon Jean Louis 7-9 sector 2	sf. sec. XIX
34.	549	B-II-m-B-18272	Casă	Str. Calderon Jean Louis 16 sector 2	sf. sec. XIX
35.	550	B-II-m-B-21036	Imobil	Str. Calderon Jean Louis 33 sector 2	1897, 1930
36.	551	B-II-m-A-21059	Imobil	Str. Calderon Jean Louis 48 sector 2	1898
37.	552	2 B-II-m-A-21060	Imobil	Str. Calderon Jean Louis 50 sector 2 1	1898
38.	577	B-II-a-A-18300	Parcul Ioanid	Piaţa Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitat de str. Polonă - Bd. Dacia - str. Dumbrava Roşie)	sf. sec. XIX - înc. XX
39.	578	B-II-a-B-18301	Grădina Icoanei	Piaţa Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitată de str. pictor Arthur Verona - str. D.A. Xenopol - str. dr. Dimitrie Gerota)	sf. sec. XIX - înc. XX
40.	584	B-II-m-B-21065	Imobil	Intr. Caragiale I. L. 1 sector 2	1920 - 1945
41.	586	B-II-m-B-18308	Casă	I Str. Caragiale I. L. 32 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
42.	592	B-II-m-B-18314	Imobil	Bd. Carol I 25 sector 2	prima jum. sec. XX

23/13.03.22
varianta imbunatatita

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
43.	593	B-II-m-B-18315	Imobil	Bd. Carol I 27 sector 2	prima jum. sec. XX
44.	594	B-II-m-B-18316	Fostul Hotel Naţional, azi ASIROM	Bd. Carol I 31-33 sector 2	prima jum. sec. XX
45.	595	B-II-m-B-18317	Imobil	Bd. Carol I 37 sector 2	prima jum. sec. XX
46.	596	B-II-m-B-18318	Imobil	Bd. Carol I 39 sector 2	prima jum. sec. XX
47.	597	B-II-a-B-18319	Ansamblul Bisericii Armeneşti	Bd. Carol I 43 sector 2	prima jum. sec. XX
48.	598	B-II-m-B-18320	Biserica Armenească	Bd. Carol I 43 sector 2	1911
49.	599	B-II-m-B-18321	Biblioteca Armenească	Bd. Carol I 43 sector 2	prima jum. sec. XX
50.	600	B-II-m-B-18322	Imobil	Bd. Carol I 53 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
51.	601	B-II-m-B-18323	Imobil	Bd. Carol I 55 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
52.	602	B-II-m-B-18324	Imobil	Bd. Carol I 59 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
53.	603	B-II-m-B-18325	Casă	Bd. Carol I 64 sector 2	înc. sec. XX
54.	604	B-II-m-B-18326	Casă	Bd. Carol I 66 sector 2	înc. sec. XX
55.	605	B-II-m-B-18327	Imobil	Bd. Carol I 72 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
56.	716	B-II-a-B-18444	Parcul Plumbuita	Şos. Colentina f.n. sector 2 (delimitat de str. Doamna Ghica - Şos. Colentina - str. Fabrica de Gheaţă - Lacul Plumbuita)	sf. sec. XIX
57.	782	B-II-m-B-18512	Casă	Str. Cristian Radu 2 sector 2	1900
58.	783	B-II-m-B-18513	Casă	Str. Cristian Radu 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
59.	784	B-II-m-B-18514	Imobil	Str. Cristian Radu 5 sector 2	înc. sec. XX
60.	785	B-II-m-B-18515	Casa arh. Arghir Culina	Str. Cristian Radu 7 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
61.	786	B-II-m-B-18516	Casă	Str. Cristian Radu 8 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
62.	793	B-II-a-B-18523	Ansamblul de arhitectură "Bd. Dacia	Bd. Dacia, între str. Polonă şi str. Aurel Vlaicu, între str. Aurel Vlaicu şi str. Icoanei sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
63.	795	B-II-m-B-18525	Casă	Bd. Dacia 56 sector 2	Sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX
64.	796	B-II-m-B-18526	Casă	Bd. Dacia 58 sector 2	Sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX
65.	797	B-II-m-B-18527	Casă	Bd. Dacia 60 sector 2	Sf. Sec. XIX – înc. Sec. XX

23/03.03/22
Varianta imbunatatita

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
66.	799	B-II-m-B-18529	Casă	Bd. Dacia 62 sector 2	prima jum. sec. XX
67.	800	B-II-m-B-18530	Imobil locuințe – Th. Nicolau	Bd. Dacia 66 sector 2	prima jum. sec. XX
68.	803	B-II-m-B-18533	Imobil	Bd. Dacia 72 sector 2	prima jum. sec. XX
69.	804	B-II-m-B-18534	Imobil	Bd. Dacia 74 sector 2	prima jum. sec. XX
70.	805	B-II-m-B-18535	Casă	Bd. Dacia 75 sector 2	prima jum. sec. XX
71.	806	B-II-m-B-18536	Casa Cihoski	Bd. Dacia 76 -78 sector 2	prima jum. sec. XX
72.	807	B-II-m-B-18537	Casă	Bd. Dacia 79 sector 2	prima jum. sec. XX
73.	808	B-II-m-B-18538	Imobil	Bd. Dacia 82 sector 2	prima jum. sec. XX
74.	809	B-II-m-B-18539	Casă	Bd. Dacia 83 sector 2	prima jum. sec. XX
75.	810	B-II-m-B-18540	Imobil	Bd. Dacia 84 sector 2	prima jum. sec. XX
76.	811	B-II-m-B-18541	Imobil	Bd. Dacia 85 sector 2	prima jum. sec. XX
77.	812	B-II-m-B-18543	Imobil	Bd. Dacia 86 sector 2	prima jum. sec. XX
78.	813	B-II-m-B-18542	Casă	Bd. Dacia 87 sector 2	sf. sec. XIX
79.	814	B-II-m-B-18544	Imobil	Bd. Dacia 89 sector 2	prima jum. sec. XX
80.	815	B-II-m-B-18545	Imobil	Bd. Dacia 91 sector 2	prima jum. sec. XX
81.	816	B-II-m-B-18546	Imobil	Bd. Dacia 95 sector 2	prima jum. sec. XX
82.	817	B-II-m-B-18547	Imobil	Bd. Dacia 96 sector 2	prima jum. sec. XX
83.	818	B-II-m-B-18548	Imobil	Bd. Dacia 101 sector 2	1900
84.	819	B-II-m-B-18549	Imobil	Bd. Dacia 103 sector 2	prima jum. sec. XX
85.	820	B-II-m-B-18550	Muzeul C. C. şi C. A. Nottara	Bd. Dacia 105 sector 2	prima jum. sec. XX
86.	821	B-II-m-B-18551	Casă	Bd. Dacia 107 sector 2	prima jum. sec. XX
87.	822	B-II-m-B-18552	Liceul „Dimitrie Cantemir"	Bd. Dacia 117 sector 2	1925
88.	846	B-II-m-A-21053	Imobil	Str. Dianei 9 sector 2	1907 - 1911
89.	851	B-II-a-A-18582	Ansamblul Palatul Ghica - Tei	Str. Doamna Ghica 3-5 sector 2	înc. sec. XIX - XX

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
	852	B-II-m-A-18582.02	Biserica "Înălţarea Domnului" - Ghica - Tei	Str. Doamna Ghica 3 sector 2	mijl. sec. XVIII - XIX
	853	B-II-m-A-18582.01	Palatul Grigore Ghica - Tei	Str. Doamna Ghica 5 sector 2	1822
90.	883	B-II-m-B-18610	Casa Av. Lenş	Str. Donici Alexandru 23 sector 2	1892
91.	884	B-II-m-B-18611	Casa G-ral Lahovary	Str. Donici Alexandru 28 sector 2	sf. sec. XIX
92.	885	B-II-m-B-18612	Casa Pan Halipa	Str. Donici Alexandru 32 sector 2	sf. sec. XIX
93.	886	B-II-m-B-18613	Casa Elie Radu	Str. Donici Alexandru 40 sector 2	sf. sec. XIX
94.	893	B-II-m-B-18618	Casă	Str. Drobeta 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
95.	925	B-II-m-B-18651	Casă	Str. Dumbrava Roşie 1 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
96.	926	B-II-m-B-18652	Casă	Str. Dumbrava Roşie 2 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
97.	927	B-II-m-B-18653	Casă	Str. Dumbrava Roşie 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
98.	928	B-II-m-B-18654	Casă	Str. Dumbrava Roşie 4 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
99.	929	B-II-m-B-18655	Casă	Str. Dumbrava Roşie 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
100.	930	B-II-m-B-18656	Casă	Str. Dumbrava Roşie 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
101.	931	B-II-m-B-18657	Casă	Str. Dumbrava Roşie 7 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
102.	932	B-II-m-B-18658	Casă	Str. Dumbrava Roşie 8 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
103.	933	B-II-m-B-18659	Casă	Str. Dumbrava Roşie 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
104.	934	B-II-m-B-18660	Casă	Str. Dumbrava Roşie 10 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
105.	935	B-II-m-B-18661	Casă	Str. Dumbrava Roşie 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
106.	936	B-II-m-B-18662	Casă	Str. Dumbrava Roşie 12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
107.	937	B-II-m-B-18663	Casă	Str. Dumbrava Roşie 14 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
108.	938	B-II-m-B-18664	Casă	Str. Dumbrava Roşie 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
109.	939	B-II-m-B-18665	Casă	Str. Dumbrava Roşie 26 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
110.	970	B-II-m-B-18693	Casă	Str. Eminescu Mihai 93 sector 2	prima jum. sec. XX DECLASAT
111.	971	B-II-m-B-18694	Casă	Str. Eminescu Mihai 97 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
112.	972	B-II-m-B-18695	Imobil	Str. Eminescu Mihai 103 sector 2	prima jum. sec. XX
113.	973	B-II-m-B-18696	Casa D. Panaitescu-Perpessicius	Str. Eminescu Mihai 122 sector 2	sec. XX
114.	974	B-II-m-B-18697	Casă	Str. Eminescu Mihai 134 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
115.	975	B-II-m-B-18698	Casă	Str. Eminescu Mihai 136 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
116.	976	B-II-m-B-18699	Casă	Str. Eminescu Mihai 138 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
117.	977	B-II-m-B-18700	Casă	Str. Eminescu Mihai 144 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
118.	978	B-II-m-B-18701	Casa Henrieta Delavrancea - Gibory	Str. Eminescu Mihai 149 sector 2	prima jum. sec. XX
119.	1000	B-II-m-B-18718	Casă	Bd. Ferdinand I 3 sector 2	prima jum. sec. XX
120.	1001	B-II-m-B-18719	Casa Maria Budişteanu	Bd. Ferdinand I 13 sector 2	1897
121.	1002	B-II-m-B-18720	Casa Flechtenmacher	Bd. Ferdinand I 15 sector 2	1897
122.	1003	B-II-m-B-18721	Casă	Bd. Ferdinand I 31 sector 2	sf. sec. XIX
123.	1004	B-II-m-B-18722	Foişorul de Foc	Bd. Ferdinand I 33 sector 2	1889
124.	1005	B-II-m-B-18723	Administraţia Financiară Sector 2	Bd. Ferdinand I 89A sector 2	prima jum. sec. XX
125.	1009	B-II-m-B-18728	Casa dr. Petrini-Galaţi	Str. Filipescu Nicolae 31 sector 2	sf. sec. XIX
126.	1010	B-II-m-B-18729	Casă	Str. Filipescu Nicolae 45 sector 2	sf. sec. XIX
127.	1011	B-II-m-B-18730	Casă	Str. Filipescu Nicolae 61 sector 2	sf. sec. XIX
128.	1085	B-II-m-B-18804	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 9 sector 2	1910
129.	1086	B-II-m-B-18805	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 10 sector 2	1895
130.	1087	B-II-m-B-18806	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 11 sector 2	1910
131.	1088	B-II-m-B-18807	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 20 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
132.	1089	B-II-m-B-18808	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 21 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
133.	1090	B-II-m-B-18809	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 23 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
134.	1091	B-II-m-B-18810	Casă	Str. Georgescu Mihail dr. 204sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
135.	1199	B-II-m-A-18924	Şcoala Centrală de Fete	Str. Icoanei 3-5 sector 2	1890

23/13.03.22
Varianta imbunătăţită

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
136.	1200	B-II-m-B-18925	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Icoanei	Str. Icoanei 12 sector 2	1784 - 1785
137.	1201	B-II-m-B-20995	Casa Dr. Gh. Nanu	Str. Icoanei 50A sector 2	1911 - 1914
138.	1202	B-II-m-B-18926	Imobil	Str. Icoanei 56 sector 2	prima jum. sec. XX
139.	1203	B-II-m-B-18927	Imobil	Str. Icoanei 57 sector 2	prima jum. sec. XX
140.	1204	B-II-m-B-18928	Imobil	Str. Icoanei 58 sector 2	prima jum. sec. XX
141.	1205	B-II-m-B-18929	Imobil	Str. Icoanei 60 sector 2	prima jum. sec. XX
142.	1206	B-II-m-B-18930	Casă	Str. Icoanei 62 sector 2	sf. sec. XIX
143.	1207	B-II-m-B-18931	Casă	Str. Icoanei 63 sector 2	sf. sec. XIX
144.	1208	B-II-m-B-18932	Casă	Str. Icoanei 64 sector 2	sf. sec. XIX
145.	1209	B-II-m-B-18933	Biserica Dichiu - Tichirleşti m	Str. Icoanei 72 sector 2	1773
146.	1210	B-II-m-B-18934	Imobil	Str. Icoanei 80 sector 2	sf. sec. XIX
147.	1230	B-II-m-B-18953	Casa Tache Ionescu	Str. Ionescu Tache 25 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
148.	1247	B-II-m-B-18969	Casă	Str. Italiană 3 sector 2	sec. XIX
149.	1248	B-II-m-B-18970	Casă	Str. Italiană 21 sector 2	sec. XIX
150.	1259	B-II-m-B-18975	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
151	1260	B-II-m-B-18976	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 10-12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
152.	1261	B-II-m-B-18977	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 11 sector 2, Str. Popa Soare 60 bis sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
153.	1262	B-II-m-B-18978	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
154.	1263	B-II-m-B-18979	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
155.	1264	B-II-m-B-18980	Casă	Str. Kiriţescu Constantin 21 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
156.	1265	B-II-m-B-18981	Casa Constantin Kiriţescu	Str. Kiriţescu Constantin 41 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
157.	1290	B-II-m-B-19006	Casă	Str. Lacul Gorgova 2 sector 2	1895
158.	1294	B-II-m-B-19010	Casa Ev. şi H. Gheorghieff	Str. Lascăr Vasile 32 sector 2	1890

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
159.	1295	B-II-m-B-19012	Casa Dumitru Stoenescu	Str. Lascăr Vasile 34 sector 2	1928
160.	1296	B-II-m-B-19011	Imobil cu farmacie	Str. Lascăr Vasile 76 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
161.	1356	B-II-m-B-19072	Biserica "Sf. Nicolae, Sf. Spiridon" - Popa Chiţu	Str. Logofătul Luca Stroici 33A sector 2	1879 - 1935, sec. XVIII - înc. sec. XIX
162.	1432	B-II-m-B-19154	Casă	Str. Masaryk Thomas 25 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
163.	1433	B-II-m-B-19155	Casă	Str. Masaryk Thomas 26 sector 2	1913
164.	1434	B-II-m-B-19156	Casa Prof. dr. Gh. Marinescu	Str. Masaryk Thomas 27 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
165.	1435	B-II-m-B-19157	Casă	Str. Masaryk Thomas 28 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
166.	1436	B-II-m-B-19158	Casă	Str. Masaryk Thomas 29 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
167.	1437	B-II-m-B-19159	Casă	Str. Masaryk Thomas 34 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
168.	1475	B-II-a-B-19175	Ansamblul de arhitectură "Str. Mântuleasa"	Str. Mântuleasa sector 2, 3	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
169.	1476	B-II-m-B-19176	Casa Zentler	Str. Mântuleasa 10 sector 2	1910
170.	1477	B-II-m-B-19177	Casă	Str. Mântuleasa 17 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
171.	1478	8 B-II-m-B-19178	Casă	Str. Mântuleasa 19 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
172.	1479	B-II-a-A-19179	Ansamblul Bisericii Mântuleasa	Str. Mântuleasa 20 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
	1480	B-II-m-A-19179.01	Biserica "Sfinţii Arhangheli Mihail şi Gavril" - Mântuleasa	Str. Mântuleasa 20 sector 2	1734
	1481	B-II-m-A-19179.02	Casă parohială	Str. Mântuleasa 20 sector 2	sf. sec. XIX
173.	1482	B-II-m-B-19180	Casă	Str. Mântuleasa 21 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
174.	1483	B-II-m-B-19181	Casă	Str. Mântuleasa 23 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
175.	1484	B-II-m-B-19182	Casa arh. Paul Smărăndescu	Str. Mântuleasa 25 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
176.	1485	B-II-m-B-20996	Casa D.R. Ioaniţescu	Str. Mântuleasa 33 sector 2	1922
177.	1486	B-II-m-B-19183	Casă	Str. Mântuleasa 34 sector 2	1902
178.	1531	B-II-a-B-19233	Ansamblul de arhitectură "Calea Moşilor"	Calea Moşilor, între Bd. I. C. Brătianu şi Bd. Carol I sector 2, 3	sf. sec. XIX

23/13.03.2020

varianta imbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
179.	1545	B-II-m-B-19247	Casă	Calea Moşilor 71 sector 2	sf. sec. XIX
180.	1556	B-II-m-B-19258	Casă Sofia Popp	Calea Moşilor 91 sector 2	sf. sec. XIX
181.	1560	B-II-m-B-19262	Hanul Solacolu	Calea Moşilor 134-134A sector 2	sf. sec. XIX
182.	1561	B-II-m-B-19263	Casă	Calea Moşilor 136-138 sector 2	sf. sec. XIX
183.	1558	B-II-m-B-19260	Fosta casă Popp şi Bunescu – corpul principal	Calea Moşilor 122 sector 2	sf. sec. XIX
184.	1559	B-II-m-B-19261	Casă Bercovici	Calea Moşilor 128 sector 2	sf. sec. XIX
185.	1562	B-II-m-B-19264	Casa G-ral Lahovary, azi corp al Spitalului Cantacuzino	Str. Movilă Ion 5 sector 2	1884 - 1886
186.	1569	B-II-a-B-19271	Ansamblul de arhitectură "Str. Negustori, nr. 1-19; 6-16"	Str. Negustori sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
187.	1570	B-II-m-B-19272	Casa Negroponte	Str. Negustori 1A sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
188.	1571	B-II-m-B-19273	Casă, azi Comisia Zonei Montane	Str. Negustori 1B sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
189.	1572	B-II-m-B-19274	Casă	Str. Negustori 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
190.	1573	B-II-m-B-19275	Casă	Str. Negustori 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
191.	1575	B-II-m-B-19277	Casă	Str. Negustori 7 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
192.	1576	B-II-m-B-19278	Casă	Str. Negustori 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
193.	1577	B-II-m-B-19279	Casă	Str. Negustori 10 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
194.	1578	B-II-m-B-19280	Casă	Str. Negustori 11-11 bis sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
195.	1579	B-II-m-B-19282	Casă	Str. Negustori 14 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
196.	1580	B-II-m-B-19283	Casa Vlădescu	Str. Negustori 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
197.	1581	B-II-m-B-19284	Casa Dimitrie Bolintineanu	Str. Negustori 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
198.	1582	B-II-m-B-19285	Casă	Str. Negustori 28 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
199.	1583	B-II-m-B-19286	Casă	Str. Negustori 30 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
200.	1584	B-II-m-B-19287	Casă	Str. Negustori 32 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX

23/13.03.2020

varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
201.	1601	B-II-m-A-19304	Biserica "Sf. Nicolae, Adormirea Maicii Domnului" - Olari	Str. Olari 6 sector 2	1758
202.	1602	B-II-m-B-19305	Casă	Str. Olari 8 sector 2	1893
203.	1603	B-II-m-B-21000	Casa G-ral Jitianu I.	Str. Olari 32 sector 2	1921
204.	1609	B-II-m-B-19310	Casă	Str. Orbescu Dimitrie 12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
205.	1610	B-II-m-B-19311	Imobil locuinţe	Str. Orbescu Dimitrie 14 sector 2	1935
206.	1618	B-II-m-B-19316	Vila Matilda	Str. Oţetari 2 sector 2	sf. sec. XIX
207.	1619	B-II-m-B-19317	Biserica "Sfinţii Voievozi" - Oţetari	Str. Oţetari 4 sector 2	1757, sec. XIX
208.	1620	B-II-m-B-19318	Casă	Str. Paleologu 12 sector 2	sf. sec. XIX
209.	1667	B-II-m-B-20921	Imobil	Str. Părintele Galeriu 13 sector 2	sf. sec. XIX
210.	1668	B-II-a-B-19365	Ansamblul de arhitectură "Str. Părintele Stăniloaie"	Str. Părintele Stăniloaie sector 2	sf. sec. XIX
211.	1669	B-II-m-B-18424	Casă cu prispă	Str. Părintele Stăniloaie 1A sector 2	sf. sec. XIX
212.	1670	B-II-m-B-18425	Casă	Str. Părintele Stăniloaie 2 sector 2	sf. sec. XIX
213.	1671	B-II-m-B-18426	Casă şi pavilion metalic	Str. Părintele Stăniloaie 4 sector 2	sf. sec. XIX
214.	1672	B-II-m-B-18427	Casă	Str. Părintele Stăniloaie 5 sector 2	sf. sec. XIX
215.	1673	B-II-m-B-18428	Casă	Str. Părintele Stăniloaie 7 sector 2	sf. sec. XIX
216.	1684	B-II-m-B-19376	Casă	Str. Philippide Alexandru 3 sector 2	prima jum. sec. XX
217.	1685	B-II-m-B-19377	Casă	Str. Philippide Alexandru 4 sector 2	prima jum. sec. XX
218.	1686	B-II-m-B-19378	Casă	Str. Philippide Alexandru 5 sector 2	prima jum. sec. XX
219.	1687	B-II-m-B-19379	Casă	Str. Philippide Alexandru 6 sector 2	prima jum. sec. XX
220.	1688	B-II-m-B-19380	Casă	Str. Philippide Alexandru 8 sector 2	prima jum. sec. XX
221.	1689	B-II-m-B-19381	Casă	Str. Philippide Alexandru 11 sector 2	prima jum. sec. XX
222.	1690	B-II-m-B-19382	Casă	Str. Philippide Alexandru 13 sector 2	prima jum. sec. XX
223.	1691	B-II-m-B-19383	Casă	Str. Philippide Alexandru 14 sector 2	prima jum. sec. XX

23/13.03.2020
varianta imbunatatita

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
224.	1692	B-II-m-B-19384	Casă	Str. Philippide Alexandru 15 sector 2	prima jum. sec. XX
225.	1693	B-II-m-B-19385	Casă	Str. Philippide Alexandru 17 sector 2	prima jum. sec. XX
226.	1694	B-II-m-B-19386	Casă	Str. Philippide Alexandru 20 sector 2, str. Vlaicu Aurel nr. 61 sector 2	prima jum. sec. XX
227.	1698	B-II-m-B-19388	Casă	Str. Plantelor 4 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
228.	1699	B-II-m-B-19389	Casă	Str. Plantelor 37-37A sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
229.	1700	B-II-m-B-19390	Casă	Str. Plantelor 40 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
230.	1701	B-II-m-B-19391	Casă	Str. Plantelor 48 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
231.	1702	B-II-m-B-19392	Casă	Str. Plantelor 54 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
232.	1703	B-II-m-B-19393	Casă	Str. Plantelor 56-58 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
233.	1728	B-II-a-A-19419	Ansamblul Mănăstirii Plumbuita	Str. Plumbuita 58 sector 2	sec. XVI - XX
	1729	B-II-m-A-19419.01	Biserica "Naşterea Sf. Prooroc Ioan Botezătorul şi Înaintemergătorul"	Str. Plumbuita 58 sector 2	sec. XVI, 1647
	1730	B-II-m-A-19419.02	Palat domnesc	Str. Plumbuita 58 sector 2	prima jum. sec. XVIII
	1731	B-II-m-A-19419.03	Turn clopotniţă	Str. Plumbuita 58 sector 2	sec. XVIII
	1732	B-II-m-A-19419.04	Chilii	Str. Plumbuita 58 sector 2	sec. XVIII - XX
234.	1765	B-II-m-B-21061	Imobil	Str. Popa Rusu 24 sector 2	sf. sec. XIX
235.	1766	B-II-a-B-19451	Ansamblul de arhitectură "Str. Popa Soare"	Str. Popa Soare sector 2, 3	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
236.	1770	B-II-m-B-19455	Casa Mircea Vulcănescu	Str. Popa Soare 16A sector 2	înc. sec. XX
237.	1772	B-II-m-B-19457	Casă	Str. Popa Soare 54 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
238.	1774	B-II-m-B-19459	Casă	Str. Popa Soare 56 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
239.	1775	B-II-m-B-19460	Casă	Str. Popa Soare 60 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
240.	1789	B-II-m-B-19469	Casa gen. David Praporgescu	Str. Praporgescu David g-ral 17 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
241.	1792	B-II-a-A-19471	Ansamblul Bisericii Grecești	Bd. Protopopescu Pache 1-3 sector 2	înc. sec. XX

23/13.03.2020

varianta imbunatatita

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
242.	1793	B-II-m-A-19472	Biserica "Buna Vestire"	Bd. Protopopescu Pache 1-3 sector 2	înc. sec. XX
243.	1794	B-II-m-A-19473	Fostul Palat al Legaţiei Elene, azi Ambasada Republicii Elene	Bd. Protopopescu Pache 1-3 sector 2	înc. sec. XX
244.	1795	B-II-m-B-19474	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 2 sector 2	înc. sec. XX
245.	1796	B-II-m-B-19475	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 4 sector 2	înc. sec. XX
246.	1797	B-II-m-B-19476	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 5 sector 2	înc. sec. XX
247.	1798	B-II-m-B-19477	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 6 sector 2	înc. sec. XX
248.	1799	B-II-m-B-19478	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 7 sector 2	înc. sec. XX
249.	1800	B-II-m-B-19479	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 10 sector 2	înc. sec. XX
250.	1801	B-II-m-B-19480	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 11 sector 2	înc. sec. XX
251.	1802	B-II-m-B-19481	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 14 sector 2	înc. sec. XX
252.	1803	B-II-m-B-19482	Imobil	Bd. Protopopescu Pache 18 sector 2	înc. sec. XX
253.	1804	B-II-m-B-19483	Casa Elena Lupescu	Bd. Protopopescu Pache 51 sector 2	1900
254.	1805	B-II-m-B-19484	Colegiul Naţional „Mihai Viteazul“	Bd. Protopopescu Pache 62 sector 2	înc. sec. XX
255.	1806	B-II-m-B-19485	Imobil	Piaţa Protopopescu Pache 3 sector 2	înc. sec. XX
256.	1807	B-II-m-B-19486	Imobil	Piaţa Protopopescu Pache 9, colţ cu Bd. Pache Protopopescu nr. 2 sector 2	înc. sec. XX
257.	1808	B-II-m-B-19487	Imobil	Piaţa Protopopescu Pache 13 sector 2	înc. sec. XX
258.	1809	B-II-m-B-19488	Imobil	Piaţa Protopopescu Pache 14 sector 2	înc. sec. XX
259.	1907	B-II-m-B-19581	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 8 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
260.	1908	B-II-m-B-19582	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 10 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
261.	1909	B-II-m-B-19583	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
262.	1910	B-II-m-B-19584	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
263.	1911	B-II-m-B-19585	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 19 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
264.	1912	B-II-m-B-19586	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 20 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX

23/13.08.2020

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
265.	1913	B-II-m-B-19587	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 21 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
266.	1914	B-II-m-B-19588	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 22 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
267.	1915	B-II-m-B-19589	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 26 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
268.	1916	B-II-m-B-19590	Casă	Str. Romano Alexandru pictor 28 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
269.	1917	B-II-a-B-19591	Ansamblul de arhitectură "Str. Romulus"	Str. Romulus sector 2, 3	sf. sec. XIX
270.	1918	B-II-m-B-19592	Casă	Str. Romulus sector 2	sec. XIX
271.	1920	B-II-m-B-19594	Casă	Str. Romulus 4 sector 2	sec. XIX
272.	1921	B-II-m-B-19595	Casă	Str. Romulus 7 sector 2	sec. XIX
273.	1922	B-II-m-B-19596	Casă	Str. Romulus 9 sector 2	sec. XIX
274.	1923	B-II-m-B-19597	Casă	Str. Romulus 15-17 sector 2	sec. XIX
275.	1924	B-II-m-B-19598	Casă	Str. Romulus 18 sector 2	sf. sec. XIX
276.	1925	B-II-m-B-19599	Casă	Str. Romulus 19 sector 2	Sf. sec. XIX
277.	1926	B-II-m-B-19600	Casă	Str. Romulus 20 sector 2	1904
278.	1927	B-II-m-B-19601	Casă	Str. Romulus 22 sector 2	sf. sec. XIX – prima jum. Sec. XX
279.	1945	B-II-m-B-19619	Imobil - Societatea de Locuinţe Ieftine	Piaţa Rosetti C. A. 7 sector 2 *Conform limitelor OCPI, acest monument se află în Sector 1	1920
280.	1950	B-II-m-B-19623	Imobil	Str. Rosetti C. A. 26 sector 2	sf. sec. XIX
281.	1951	B-II-m-B-19624	Casă	Str. Rosetti C. A. 33 sector 2	sf. sec. XIX
282.	1952	B-II-m-B-19625	Casă	Str. Rosetti C. A. 35 sector 2	sf. sec. XIX
283.	1953	B-II-m-B-19626	Casa Vasiliu Bolnavu	Str. Rosetti C. A. 36 sector 2	sec. XIX - XX
284.	1954	B-II-m-B-19627	Imobil locuinţe	Str. Rosetti Maria 15 sector 2	înc. sec. XX
285.	1955	B-II-m-B-19628	Imobil	Str. Rosetti Maria 36 sector 2	înc. sec. XX
286.	1956	B-II-m-B-19629	Casă	Str. Russo Alecu 3 sector 2	sf. sec. XIX
287.	1957	B-II-m-B-19630	Casă	Str. Russo Alecu 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX

23/13.03.2020
varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
288.	1958	B-II-m-B-19631	Casă	Str. Russo Alecu 7 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
289.	1959	B-II-m-B-19632	Casă	Str. Russo Alecu 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
290.	1960	B-II-m-B-19633	Casă	Str. Russo Alecu 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
291.	1983	B-II-m-B-19656	Biserica "Sf. Împăraţi Constantin şi Elena" - Schitul Darvari	Str. Schitul Darvari 3 sector 2	1834
292.	1984	B-II-m-B-21044	Imobil	Bd. Schitu Măgureanu 19 sector 2 *Conform limitelor OCPI, acest monument se află în Sector 1	1929
293.	1985	B-II-m-B-19657	Casă, azi Institutul Cervantes	Str. Serghiescu Marin 12 sector 2	sec. XIX - XX
294.	2013	B-II-m-B-19679	Casa Cerchez	Piaţa Sfântul Ştefan 13A sector 2	1926
295.	2014	B-II-a-B-19680	Ansamblul de arhitectură "Str. şi P-ţa Sf. Ştefan"	Str. Sfântul Ştefan, inclusiv Piaţa Sfântul Ştefan sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
296.	2020	B-II-m-B-19683	Casă	Str. Sfinţilor 1 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
297.	2021	B-II-m-B-19684	Casă	Str. Sfinţilor 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
298.	2022	B-II-m-B-19685	Vilă	Str. Sfinţilor 7 sector 2	prima jum. sec. XX
299.	2023	B-II-m-B-19686	Casă	Str. Sfinţilor 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
300.	2024	B-II-m-B-19687	Casă	Str. Sfinţilor 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
301.	2025	B-II-m-B-19688	Casă	Str. Sfinţilor 12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
302.	2026	B-II-m-B-19689	Casă cu gang	Str. Sfinţilor 13 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
303.	2030	B-II-m-B-19693	Casa Iuliu Zane	Str. Silvestru 12 sector 2	sec. XIX
304.	2031	B-II-a-B-19694	Ansamblul Bisericii Silvestru	Str. Silvestru 36 sector 2	sec. XIX - XX
	2032	B-II-m-B-19694.01	Biserica "Sfântul Silvestru, Episcopul Romei"	Str. Silvestru 36 sector 2	sec. XIX, 1907
	2033	B-II-m-B-19694.02	Turn cu ceas	Str. Silvestru 36 sector 2	1879
305.	2034	B-II-m-B-20912	Chioşc de grădină şi bazin decorativ	Str. Silvestru 38 sector 2	
306.	2061	B-II-m-B-19721	Casa fizicianului C. Miculescu	Str. Spătarului 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
307.	2062	B-II-m-B-19722	Casă	Str. Spătarului 19 sector 2	sf. sec. XIX

23/13.03.2020

varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM ARHITECTURA DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
308.	2063	B-II-m-A-19723	Casa Melik, azi Muzeul Theodor Pallady	Str. Spătarului 22 sector 2	1760
309.	2064	B-II-m-B-19724	Casă	Str. Speranţei 42-46 sector 2	sec. XIX
310.	2088	B-II-m-B-19748	Casă de târgoveţ	Str. Stroiescu V. Vasile 1-3 sector 2	sec. XIX
311.	2089	B-II-m-B-20960	Casa Neniţescu	Str. Şcoalei 8 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
312.	2109	B-II-m-B-19765	Casa Ioan Slavici	Str. Ştirbei Vodă 152 sector 2 *Conform limitelor OCPI, acest monument se află în Sector 1	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
313.	2113	B-II-m-B-19770	Casa Gheorghe Petrescu	Str. Toamnei 83 sector 2	înc. sec. XX
314.	2147	B -II - m - B - 19804	Liceul Economic	Str. Traian 165 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
315.	2155	B-II-m-B-19812	Casă	Str. Traian 176 sector 2	sf. sec. XIX
316.	2158	B-II-m-B-19815	Casă	Str. Traian 198 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
317.	2159	B-II-m-A-19816	Biserica „Sf. Ioachim şi Ana" - Oboru Vechi	Str. Traian 204 sector 2	1780
318.	2160	B-II-m-B-19817	Casă	Str. Traian 208 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
319.	2240	B-II-m-B-19894	Casă	Str. Vlaicu Aurel 16 sector 2	prima jum. sec. XX
320.	2241	B-II-m-B-19895	Vila Vintilă Brătian	Str. Vlaicu Aurel 19 sector 2	1912
321.	2242	B-II-m-B-19896	Casă	Str. Vlaicu Aurel 41 sector 2	1899
322.	2243	B-II-m-B-20961	Casa Profesor I.S. Floru	Str. Vlaicu Aurel 115 sector 2	1915
323.	2244	B-II-m-B-19897	Casa Ion Voicu	Intr. Voicu Ion 4 sector 2	sf. sec. XIX, 1912
324.	2252	B-II-m-B-19905	Casă	Str. Vuia Traian 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
325.	2310	B-III-m-B-19968	Monumentul lui Gh. Gr. Cantacuzino	Piaţa Cantacuzino Gh. f.n. sector 2, în Grădina Icoanei	
326.	2312	B-III-m-B-19970	Monumentul G-ral Andranic	Bd. Carol I 43 sector 2, în curtea Bisericii Armeneşti	
327.	2321	B-III-m-B-19978	Bustul lui C. C. Nottara	Bd. Dacia 105 sector 2, în curtea Muzeului C. C. Nottara	
328.	2322	B-III-m-B-19979	Bustul prof. Vasile Şuteu	Bd. Dacia 117 sector 2, în curtea Liceului "Dimitrie Cantemir"	
329.	2345	B-III-m-B-20001	Statuia lui Vasile Lascăr	Str. Lascăr Vasile f.n. sector 2	
330.	2352	B-III-m-B-09031	Statuia "Industria casnică"	Str. Logofătul Luca Stroici 18 sector 2	1898

23/13.03.2020

varianta imbunatatita

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
331.	2372	B-III-m-B-20025	Monumentul lui Tudor Vladimirescu	Str. Precupeţii Vechi f.n. sector 2	1934
332.	2377	B-III-m-A-20030	Monumentul lui C. A. Rosetti	Piaţa Rosetti C. A. f.n. sector 2	
333.	2378	B-III-m-B-20031	Bustul lui Constantin Dobrogeanu-Gherea	Str. Rosetti C. A. f.n. sector 2	
334.	2379	B-III-m-B-19952	Statuia lui I. L. Caragiale	Str. Rosetti Maria f.n. sector 2	1976
335.	2401	B-III-m-B-20053	Monumentul eroilor din 1916-1918	Str. Silvestru 34-36 sector 2	
336.	2402	B-III-m-B-20054	Statuia lui Theodor Pallady	Str. Spătarului 22 sector 2, în curtea Casei Melik	
337.	2411	B-IV-m-B-20976	Atelierul pictorului Nicolae Grigorescu	Str. Batiştei 20 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
338.	2423	B-IV-m-A-20074	Piatra de mormânt a domnitorului Grigore	Str. Doamna Ghica 3 sector 2, în curtea Bisericii "Înălţarea Domnului" - Doamna	prima jum. sec. XIX
339.	2424	B-IV-m-A-20075	Monument funerar Grigore Ghica IV	Str. Doamna Ghica 3 sector 2, în curtea Bisericii "Înălţarea Domnului" - Doamna Ghica	
340.	2427	B-IV-m-B-20078	Cruce de piatră	Bd. Ferdinand 89 sector 2	1855
341.	2451	B-IV-m-B-20102	Monumentul funerar al gen. E. Odobescu	Str. Icoanei 12 sector 2, în curtea Bisericii Icoanei	
342.	2455	B-IV-m-B-09094	Statuia "Agricultura"	Str. Logofătul Luca Stroici 18 sector 2	1898

Tabelul 6 Monumente istorice clasate, înscrise în LMI 2015, aflate în P.U.Z. Zone protejate

(2) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, al serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii[7].

(3) Intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt[8]:

a) Toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanţa sau aspectul monumentelor istorice;

[7] Potrivit art.23 alin.(1)din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

[8] Potrivit art.23 alin.(2)din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

23/13.03.2020

varianta imbunătăţită

b) Executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
c) Amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
d) Schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
e) Strămutarea monumentelor istorice;
f) Amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.

(4) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile/avizele referitoare la celelalte categorii de intervenţii asupra monumentelor istorice clasate, menționate mai sus, se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(5) Toate intervențiile vor fi realizate în acord cu legislația în vigoare la momentul realizării acestora, cu privire la stabilirea unor măsuri de protecţie pentru monumentele istorice sau orice altă reglementare legală, conexă.

(6) Autorizaţiile prevăzute la alin. *(4)*, emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept.

(7) Pentru monumentele istorice clasate cuprinse în

(8) **Tabelul** 6 se aplică prevederile **Art. 14**, respectiv prescripțiile UTR-urilor aferente zonei protejate din care face parte, iar pentru monumentele istorice clasate cuprinse în **Tabelul 5** se aplică prescripțiile UTR-urilor aferente PUZ Sector 2. Totodată pentru monumentele care au adrese poștale diferite de L.M.I., poziția lor exactă se va corela cu delimitarea pe planșa de reglementări.

(9) **Desfiinţarea construcţiei monument istoric este interzisă prin lege.**

(10) Pentru parcelarul monument istoric se va evita alterarea caracteristicilor acestuia.

(11) De asemenea prevederile de mai sus se vor corela cu cele privitoare la: **Lucrări identificate conform art.3 alin.1 lit.b din Legea 50/1991 republicată cu modificările ulterioare**, respectiv: "b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate."

23/13.03.2020

varianta imbunatatita

(12) Proprietarii construcțiilor clasate în L.M.I. ca monument istoric precum și autoritățile administrației publice locale, sunt în totalitate responsabili de prezervarea, promovarea și valorificarea monumentelor istorice.

(13) Pentru monumentele istorice clasate listate în **Tabelul 5**, prin *Studiul istoric de fundamentare*, au fost instituite zone de protecție, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural; zonele de protecție ale monumentelor sunt marcate pe planșele de reglementări.

(14) Pentru zonele de protecție ale monumentelor, determinate pe planșele de reglementări în conformitate cu studiul istoric de fundamentare și/sau prin act adminstrativ, se aplică reglementările înscrise la **Art. 17**.

Art. 17. Reglementări pentru intervențiile în zona de protecție a monumentelor istorice

(1) În zonele de protecție a monumentelor istorice, delimitate conform planșelor de reglementări, se instituie o serie de permisivități și restricții pentru:
   a) Păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
   b) Păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin avizarea și supravegherea intervențiilor;
   c) Prevederile mai sus menționate se vor corela cu prescripțiile specifice aferente fiecărui U.T.R.

(2) Documentațiile de urbanism (în cazul în care pentru realizarea obiectivului de investiție este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism) și/sau documentațiile pentru emiterea de autorizații de construire pentru imobilele din zona de protecție a monumentelor vor trata intervențiile propuse în relație cu monumentul/ monumentele, potrivit cerințelor înscrise la alin.*(1)*, prin includerea în documentația tehnică a unor piese relevante care ilustrează relația dintre monument și imobilul din zona de protecție: planuri, desfășurări stradale, perspective, documentare fotografice pentru explicitarea ambientului, propuneri privitoare la cromatici și materiale de construcție, simulări 3D, după caz.

(3) Intervenţiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în **zone de protecţie a monumentelor istorice** se autorizează pe baza avizului Direcției de Cultură a Municipiului București sau Ministerului Culturii (conform prevederilor legale) și a celorlalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(4) Condiții urbanistice aplicabile în zona de protecție a monumentelor istorice clasate:
   a) Amplasarea clădirilor față de aliniament va avea în vedere prezervarea perspectivelor asupra monumentului istoric. Amplasarea clădirilor față de aliniament va urma următoarele reguli:

23/13.03.2020

i) În cazul existenței unui **regim de aliniere local** este obligatorie respectarea acestuia, cu excepția necesității protejării unor arbori sau pentru relizarea unor prespective valoroase.

ii) Pentru imobilele situate pe parcele adiacente monumentului, dacă nu este aplicabilă prevederea de la punctul **i**, linia de aliniere se va raporta la linia de aliniere a construcției valoroase, după cum urmează:

(1) În cazul cuplării la calcan cu monumentul se preia linia de aliniere a acestuia;

(2) În cazul în care monumentul este retras de la limita laterală, linia de aliniere a monumentului este, de regulă, retragere minimă impusă; excepții se stabilesc prin studiu de vizibilitate.

iii) În alte cazuri decât cele de la lit.i-ii se vor aplica regulile generale de amplasare a construcțiilor față de aliniament înscrise la **Art. 41** corelate cu condiția de prezervare a perspectivelor valoroase asupra monumentului.

b) În actul de creaţie, intervenţiile asupra clădirilor existente sau inserţiile noi în ţesutul urban existent, vor avea în vedere proporţiile volumului clădirii, ritmul de dispunere a elementelor verticale şi orizontale în corelare cu raportul plin-gol, elemente de simetrie-asimetrie caracteristice zonei, funcție de caz.

c) Din punct de vedere cromatic se vor utiliza culori similare cu cele ale clădirilor monument din vecinătate, pentru a reduce impactul asupra acestora. În compoziția cromatică a fațadelor clădirilor existente și propuse se vor utiliza culorile pastelate.

d) Clădirile noi din zona de protecție a monumentelor vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public. Se interzice dispunerea pe fațadele clădirilor a antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor în zona de protecție a monumentelor. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții care sa nu fie vizibile din circulația publică sau să impacteze asupra monumentului cu acordul Direcției de Cultură a Municpiului București sau, după caz, a Ministerului Culturii.

e) Cu privire la intervenții la clădirile existente situate în zona de protecție a unui monument, în funcție de situația din teren, se vor utiliza cu precădere materialele tradiționale pentru învelitori precum țiglele (solzi sau țigle obișnuite), iar la refacerea sau repararea învelitorilor se va apela la țigle ceramice noi sau chiar țigle vechi aflate încă în stare bună. Nu sunt interzise tehnologiile noi, însă se vor evita materialele care duc la o diferențiere mult prea mare în ceea ce privește imaginea de ansamblu, nepotrivite precum țiglele colorate, țiglele de beton sau materialele plastice colorate intens. De asemenea, se va evita utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme și culori diferite pe suprafața aceluiași acoperiș, precum și străpungerile/golurile nespecifice sau alte intervenții pe acoperiș care deteriorează imaginea unitară și aspectul general.

23/13.03.2020

varianta imbunatatita

f) Atât pentru inserțiile noi cât și pentru intervențiile asupra construcțiilor existente tratarea se va realiza într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compozițional a fațadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente -raportul plin-gol (formă, ritm și dimensiune).

g) Pentru construcțiile existente care se mențin se va evita deteriorarea ornamentelor, a ancadramentelor ferestrelor cu valoare culturală și a elementelor de signalistică.

(5) În zonele de protecție a monumentelor, pentru cazurile specifice de situare pe limita de proprietate cu calcanul unei clădiri monument sau clădiri cu potențial de resursă culturală (valoare arhitectural-urbanistică, valoare memorial-simbolică) se recomandă ca în planul fațadei să se urmărească linia cornișei acestora (în cazuri justificate datorate unor necesități funcționale, de corelare cu alte clădiri cu care prezintă raport direct, front opus înalt, clădire de colt, alte criterii argumentate), se va putea depăși cu un nivel în planul fațadei (fără a lăsa calcane vizibile din domeniu public). Pentru toate situațiile volumul se poate conforma prin retrageri succesive din planul fațadei în vederea respectării prezentei prevederi, cu încadrarea în unitatea teritorială de referință aplicabilă.

Art. 18. Spații publice și/sau spații verzi publice valoroase cu caracter istoric

(1) Pentru spațiile **publice și/sau spațiile verzi publice valoroase, cu caracter istoric și/sau cultural, aflate în zonele de protecție** ale unor monumente istorice se vor aplica următoarele restricții și permisivități:

a) **Intervențiile asupra acestora să fie fundamentate istoric, arhitectural, urbanistic și peisagistic în baza unor studii de specialitate și pe baza unor materiale documentare în conformitate cu prevederile legale.**

b) **Întocmirea proiectelor de amenajare a spațiilor verzi se va realiza de către specialiști urbaniști/peisagiști atestați de către M.C.I.N. și R.U.R. și avizarea oricăror documentații de către organismele legal abilitate (Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, M.C.I.N.-C.N.M.I.).**

c) Se va evita obturarea vizibilităților directe spre monumente prin propuneri de vegetație masivă și abundentă;

d) Se vor utiliza specii vegetale specifice în conformitate cu lit. a) şi b);

e) Se vor armoniza spațiile verzi propuse sau intervențiile asupra celor existente cu anturajele construite ale monumentelor:

f) În documentațiile de amenajare a spațiilor verzi, a propunerilor peisagistice, se vor realiza reprezentări complete în armonie cu reglementările zonelor de protecție ale monumentelor, pentru o abordare integrată;

23/13.03.2020
varianta imbunatatita

60

g) Amenajările aferente spațiului public să fie realizate cu materiale și tehnologii locale cât mai simple, preferabil naturale (piatră, lemn), evitându-se amenajările de tip urban (pavele de beton colorat), deseori în neconcordanță cu specificul locului.

h) Spațiul public va fi pus în valoare prin amenajări minimale, cu mobilier de relaxare specific, dar și cu obiecte de mobilier urban precum coșurile de gunoi, cu o imagine unitară la nivelul unor zone mai vaste. La acestea se vor evita culorile stridente.

i) Spațiile verzi dezvoltate de-a lungul străzii trebuie îngrijite permanent.

(2) Pentru **protejarea peisajelor naturale si antropizate, care nu sunt în zona de protecție** a unor monumente se vor respecta prescripțiile legislației de mediu și cele privitoare la infrastructuri tehnice și edilitare.

(3) Prevederile alin.2. de la prezentul articol se vor citi împreună cu Art. 13. CAPITOLUL IV.- REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

(4) Spațiile **verzi publice valoroase** ce au caracter istoric și care nu sunt situate în zona de protecție a unor monumente, fie sunt monumentele înscrise în Lista Monumentelor istorice, fie sunt parte componentă a unor parcuri, fie constituie sau sunt parte componentă a unor Zone Protejate Constituite.

(5) Pentru acele spații publice și/sau spații verzi publice care sunt parte componentă a zonei protejate se vor aplica regulamentele specifice fiecărei zone protejate din care face parte.

Art. 19. Protejarea imobilelor cu potențial de resursă culturală, neclasate ca monumente istorice

(1). În cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 2 al Municipiului București se regăsesc potrivit Studiului istoric de fundamentare, clădiri cu potențial de resursă culturală (valoare arhitectural-urbanistică, valoare memorial-simbolică), după cum urmează:

a. Clădiri de cult:

i. str. Delea Veche nr. 29A;
ii. bvd. Calea Moșilor nr. 257;
iii. str. Reînvierii nr. 4 - clădirea cu portic prin care se face accesul în cimitirul Reînvierea;
iv. str. Arhitect Hârjeu - Amfiteatrul Mihai Eminescu

b. Unități sanitare:

i. bvd. Ștefan cel Mare nr. 11;
ii. bvd. Basarabia nr. 21 - clădirea veche a spitalului Gomoiu
iii. Unități de învățământ:
iv. str. Matei Voievod nr. 75-77;
v. bvd. Ferdinand nr. 91;
vi. str. Austrului nr. 33;

23/13.03.2020
varianta imbunatatita

c. *Instituții:*
   i. bvd. Ștefan cel Mare nr. 13-15;
d. *Garaje și depouri:*
   i. str. Țepeș Vodă nr. 88;
e. *Locuințe:*
   i. intr. Episcopul Radu nr. 5;
   ii. str. Episcopul Radu (nr. 16, 18);
   iii. str. Ion Maiorescu nr. 34;
   iv. str. Făinari nr. 1.
   v. str. Marcel Iancu (nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13)
   vi. str. Precupeții Vechi (nr. 16, 18)
   vii. str. Despot Vodă nr. 25

(2). Clădirile cu potențial de resursă culturală, evidențiate la alin.(1), au fost marcate în cadrul planșelor de reglementări urbanistice.

(3). In cazul clădirilor enumerate la alin.(1) orice operațiune de reabilitare, transformare sau (in extremis) desființare, care face obiectul unui P.U.D. (funcție de solicitare conform prevederilor legale) și/sau al unui D.T.A.C./D.T.A.D., vor fi prezentate pentru avizare în C.T.A.T.U. Sector 2, împreună cu minime informații istorice particularizate și analize de context urban. În vederea integrării în țesutul urban existent documentația de avizare/autorizare va include un studiu de inserție/intervenție care să conțină:
   a. Desfășurări stradale - existent și propus - cu sublinierea cornișelor și coamelor;
   b. Documentare fotografice pentru explicitarea ambientului;
   c. Propuneri privitoare la cromatici și materiale de construcție;
   d. Marcarea propunerilor peste amprenta vechiului existent, cu marcarea alinierilor și aliniamentelor.

(4). Imobilele enumerate la alin.(1) se încadrează la art.3, alin.(1), lit.a din Legea 50/1991, republicată[9].

Art. 20. Protejarea parcelărilor cu valoare culturală, altele decât zonele protejate sau monumente istorice

(1). În cadrul Sectorului 2 s-au identificat trei parcelări cu țesut tradițional (care nu sunt monumente) caracterizat de rețea stradală lineară (sau ortogonală) și regim preponderent cuplat, de construire a clădirilor, după cum urmează:

a. *Parcelarul 1* delimitat de str. Comandor Eugen Botez, str. Doamna Oltea, bvd. Barbu Văcărescu și limita de proprietate (posterioară) a imobilelor localizate între str. Comandor Eugen Botez și str. Gioacchino Rossini.

[9] Nu intră sub incidența competenței de autorizare a primarului general si nu necesită obținerea avizului Direcției de Cultură a Municipiului București.

23/13.03.2020
varianta îmbunătățită

b. ***Parcelarul 2*** delimitat de bvd. Lacul Tei, str. Județului, bvd. Ghica Tei, str. Sfânta Ana, str. Sfânta Treime, str. Scheiul de Sus, Str. Ghiculeasa Maria, limita de proprietate a imobilului localizat pe str. Banul Dumitrache nr. 46, str. Banul Dumitrache și din nou str. Scheiul de Sus.

c. ***Parcelarul 3*** delimitat de str. Donizetti Gaetano, str. Paul Urechescu, autobaza R.A.T.B. Floreasca, str. Lt. Comandor Aviator Ghorghe Bănciulescu, Stadionul Dinamo, strada Turbinei, Limita administrativă separativa cu Sectorul 1.

(2). Delimitarea exactă, pe limite cadastrale, a parcelărilor enumerate la alin.(1) se regăsește în planșa de reglementări.

(3). Pentru protejarea celor 3 zone se vor aplica următoarele restricții și permisivități, indiferent de UTR în care sunt încadrate:

a. Respectarea fără deformări a tramei stradale existente, cu excepția realizării unor eventuale alveole pentru parcări, spații verzi, elemente de mobilier urban etc.;

b. Respectarea parcelarului existent, cu evitarea operațiunilor de comasare sau dezmembrare care pot genera parcele atipice/agabaritice, cu excepția situațiilor în care propunerile sunt realizate pentru integrarea corespunzătoare în parcelarul existent, pentru îndeplinirea condițiilor de construibilitate sau pentru necesitatea conformării volumetrice urbanistice și arhitecturale cu vecinătățile imediate;

c. Respectarea modului de circulație avizat prin studii de specialitate (sensuri de circulație, parcări etc.);

d. Respectarea servituților, drumurilor private și a căilor de acces instituite pentru accesibilitate pe parcele pentru a evita blocarea străzilor prin parcări auto neregulamentare;

e. Respectarea caracteristicilor generale funcționale existente (locuințe, spații pentru firme mici, birouri pentru meserii liberale, comerț la parter, funcțiuni compatibile cu cea de locuire etc.) în corelare cu prescripțiile specifice ale U.T.R.-ului din care fac parte;

f. Racordarea la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare orășenești;

g. Respectarea alinierilor tradiționale existente;

h. Respectarea regimului de înălțime caracteristic zonei în conformitate cu U.T.R. -ul din care face parte ;

i. Respectarea distanței față de limitele posterioare ale parcelelor, a distanțelor minime conform R.L.U. (în cazul construcțiilor noi sau a extinderilor celor existente). În cazurile atipice cu construcții existente pe parcela învecinată mai aproape de 5m față de limita posterioară sau a necesității acoperirii unor calcane vizibile, funcție de caz; intervențiile noi se vor putea amplasa la aceeași aliniere posterioară sau pe toată lungimea calcanului existent;

j. Evitarea extinderilor laterale a construcțiilor cu pasaje nespecifice, până la limitele laterale de parcelei;

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

k. Respectarea procentelor de spații verzi private;

l. Respectarea caracteristicilor arhitectural-stilistice ale clădirilor, ale materialelor și cromaticilor armonizate cu existentul, ale speciilor vegetale din spațiile private (curți) sau de aliniament, ale împrejmuirilor și, după caz, ale unor elemente de signalistică impuse de funcțiuni;

m. Respectarea indicatorilor urbanistici caracteristici unității teritoriale de referință (P.O.T., C.U.T.);

n. Elaborarea de documentații tip P.U.D. pentru inserții noi în cadrul construit existent, în funcție de propunerea solicitată, corelat cu prescripțiile specifice fiecărui UTR sau în conformitate cu prevederile legale;

o. **În cazul în care solicitarea de construire, conform prevederilor legale, necesită elaborarea unui P.U.Z., această documentație de urbanism va analiza întreaga parcelare în cadrul căreia se intervine;**

p. **Prezentarea spre avizare în comisia C.T.A.T.U. Sector 2 a documentațiilor care fac obiectul unui P.U.D. și conceptul arhitectural-volumetric care stă la baza elaborării D.T.A.C. împreună cu câte un studiu minimal suplimentar de inserție care să conțină: desfășurări stradale - existent și propus - cu sublinierea cornișelor și coamelor, documentare fotografice pentru explicitarea ambientului, propuneri privitoare la cromatici și materiale de construcție, planuri parcelare cu suprapunerea, după caz, a propunerilor peste amprenta vechiului existent și cu marcarea alinierilor și aliniamentelor;**

q. Respectarea pe cât posibil a regimului de cuplare a clădirilor și, implicit al alinierilor la cornișe; în cazurile unor supraetajări/mansardări se vor analiza posibilitățile ca ele să privească intervenții similare pe câte două clădiri cuplate (cu acordul și după posibilitățile proprietarilor). În cazul în care aceste intenții nu se pot materializa decât unilateral se vor studia soluții care vor plasa supraetajările/mansardările în planul secund, lăsând în prim plan alinierile existente la cornișe, în spiritul conservării caracteristicilor de unitate volumetrică și stilistică existente. Se va urmări în general armonizarea volumetriilor, evitând disonanțe majore în linia coamelor la nivel de front stradal;

r. Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism PUD sau DTAC , pentru cele trei parcelări menționate în prezentul articol, va fi de competența Sectorului 2, conform prevederilor legale actuale.

Art. 21. Protejarea monumentelor de for public

(1). Lista monumentelor de for public neclasate ca monumente istorice, cu amplasarea acestora, se întocmește de către autoritatea locală cu respectarea prevederilor Legii nr. 120/2006.

52
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

(2). Autorizaţia de construire pentru monumente de for public se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul privind concepţia artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii sau, după caz, Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti, în baza analizei realizate de Comisia Naţională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisia zonală pentru monumentele de for public.

(3). Intervenţiile asupra monumentelor de for public existente, înregistrate potrivit alin.(1) necesită avizul Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti.

(4). Zona de protecţie pentru monumente de for public urban neclasate ca monumente istorice are o rază de **50m** în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare a monumentului, aprobat potrivit alin.(2), nu s-a prevăzut altă limită.

(5). Intervenţiile ce se vor executa în zona de protecţie a monumentelor de for public vor urmări:

a. Păstrarea şi ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natură;
b. Păstrarea şi ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea şi supravegherea construirii;
c. Protejarea perspectivelor valoroase asupra monumentului.

(6). Autorizaţiile de construire în zona de protecţie a monumentelor de for public se eliberează numai pe baza avizului Direcţiei pentru Cultură a municipiului Bucureşti.

(7). În toate UTR-urile se admite amplasarea monumentele de for public, a obiectelor de artă urbană, a altor elemente expozitionale permanente şi/sau provizorii, pergole, copertine, suport rastel pentru biciclete, fântâni arteziene sau pentru furnizarea apei potabile, alte elemente de mobilier urbancu respectarea prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 22. Autorizarea executării lucrărilor de construcţii amplasate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecţie:

(1). În prezentul P.U.Z. sunt delimitate o serie de zone de protecţie, de siguranţă, culoare şi servituţi în interiorul cărora se impun restricţii de construire sau interdicţii, după caz.

(2). Autorizaţiile de construire/desfiinţare în vederea executării lucrărilor de construcţii în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecţie prevăzut în P.U.Z. S2 se emit numai cu condiţia obţinerii în prealabil a avizelor şi a acordurilor specifice din partea autorităţilor sau enităţilor care au instituit respectivele restricţii, după cum urmează:

a. Pentru lucrări de construcţii care se execută la monumentele istorice, construcţiile din zonele de protecţie a monumentelor, şi în ansamblurile de arhitectură şi siturile

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

arheologice, precum şi pentru construcţiile din zonele construite protejate, autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii sau al Direcţiei de Cultură a municipiului Bucureşti, după caz.

b. Pentru lucrări de construcţii care se execută în zonele de siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes public, precum şi în zonele aferente construirii căilor de comunicaţie şi ale sistemelor tehnico-edilitare, stabilite prin P.U.Z. S2 în baza legislaţiei în vigoare şi a avizelor/acordurilor, se va obţine avizul/autorizaţia autorităţilor/entităţilor competente.

(3). Execuția lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – în zone de protecție/de siguranță sau în alte culoare se face diferențiat, în funcție de destinația propusă în raport cu tipul funcțiunii care a generat zona de protecție/de siguranță, precum și cu respectarea normelor legale aplicabile (de protecție acustică, sanitară etc.).

(4). În cazul apariției unui obiectiv nou care generează o zonă de protecție/de siguranță, în vederea autorizării lucrărilor de construcții propuse se vor obține datele cadastrale ale zonelor respective, care pot conduce la servituți/interdicții specifice.

Art. 23. Expunerea la riscuri naturale

(1). Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se va condiţiona de realizarea unor lucrări hidrotehnice pentru atenuarea şi/sau devierea viiturilor, sisteme de irigaţii şi desecări, lucrări de combaterea eroziunii de adâncime, lucrări de stabilizare a pantelor şi alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale, totodată solicitându-se avizul/acordul de la instituţiile abilitate.

(2). În completarea prevederilor alin.(1) amplasarea construcțiilor în zonele marcate ca fiind grevate de riscuri naturale poate fi permisă, cu aprobarea autorității competente în protecţia mediului și/sau a altor organisme competente, după caz, în următoarele condiții:

a. După ridicarea restricției ca urmare a reevaluării riscului ;
b. În urma aplicării unor măsuri de reducere a riscului prevăzute în studii și proiecte de specialitate;
c. În urma elaborării studiilor și proiectelor care stabilesc condiții în care amplasarea de construcții este admisibilă.

Prevederile prezentului articol se vor citi împreună cu ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv subcapitolul *Protecția apelor - sistemul de gospodărire a apelor*.

Art. 24. Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special

(1). Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la **riscuri tehnologice** se va face cu aplicarea restricţiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(2). În sensul prezentului Regulament, **riscurile tehnologice** sunt:

a. Riscuri determinate de procesele industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului;

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

b. Riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere, aeriene etc.) ca surse de zgomot și poluare;
c. Riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări la cutremure, inundații, sau fenomene meteorologice periculoase.

(3). Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face în raport cu permisiunile și restricțiile specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(4). În P.U.Z. S2 s-au înscris sursele potențiale generatoare de riscuri tehnologice și zonele de protecție și/sau de siguranță a acestora și s-au stabilit servituțile și reglementările urbanistice, iar zonarea funcțională a teritoriului sectorului 2 s-a realizat cu respectarea principiului separării zonelor generatoare de riscuri tehnologice de celelate zone funcționale.

(5). Reglementări pentru **zonele de protecție sanitară**:
a. Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecție sanitară/distanțe de protecție sanitară instituite potrivit prevederilor legale se face cu aplicarea restricțiilor specifice.
b. Reglementări relevante din Ordinul M.S. nr. 119/2014 se pot consulta în în **ANEXA 1**, subtitlul Protecție sanitară.

(6). Reglementări privind protejarea **autostrăzilor**:
a. Pentru aprobarea documentațiilor de urbanism și autorizarea executării de lucrări în zona autostrăzii este obligatoriu acordul prealabil al Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere;
b. Extrase relevante din O.G. nr. 43/1997, privitoare la zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse în **ANEXA 1**, subtitlul **Drumuri: zona de siguranță, zona de protecție**.

(7). Reglementări privind protejarea **infrastructurii feroviare aflate în domeniul public și administrarea C.N.C.F. „C.F.R."**:
a. Amplasarea construcţiilor, altele decât cele aferente infrastructurii feroviare se face în afara zonei de siguranță a căii ferate, legal semnalizate (20m din axul căii ferate); excepție pot face numai lucrările de infrastructură de interes public, şi, după caz, alte lucrări admise, în condițiile legii.
b. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil al Ministerului Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.
c. în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100m din axul căii ferate publice) se interzice:
   i. Amplasarea oricăror construcţii, fie şi cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare și cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță.
   ii. Depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare.

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

iii. Utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

iv. Efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.

v. Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie a acesteia, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar. Depozitarea sau manipularea unor astfel de materiale/substanţe/deşeuri trebuie să respecte reglementările de protecţie a mediului şi să aibă avizul C.N.C.F. „C.F.R." – S.A. Amenajările şi instalaţiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurilor prevăzute în prezentul alineat se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de agenţi economici agrementaţi/autorizaţi, pe baza avizului C.N.C.F. „C.F.R." - S.A. şi cu autorizaţia Ministerului Transporturilor.

vi. Orice alte utilizări care contravin reglementărilor exprese emise de Ministerul Transporturilor.

d. Pentru aprobarea documentațiilor de urbanism, respectiv autorizarea executării de construcții și instalații în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va solicita acordul C.N.C.F. „C.F.R." – S.A.[10] în condițiile legii.

e. Extrase relevante din reglementările principale referitoare la cele 3 zone ale infrastructurii feroviare publice: zona de siguranță, zona de protecție și zona cadastrală C.F.R. sunt cuprinse ANEXA 1 - **Protecția căilor de comunicație feroviară.**

(8). Reglementări privind zona de siguranță și de protecție a **metroului**:

a. Conform Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor, în interiorul Zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) se aplică următoarele restricții:

i. Amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, în zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a metroului se pot face numai cu avizul METROREX S.A. și cu acordul Ministerului Transporturilor.

ii. Subtraversările, supratraversările în subteran a rețelelor de metrou cât și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelelor edilitare (electrice, canal, apă, gaze, telecomunicații etc.) se pot face numai cu avizul METROREX S.A. și cu acordul Ministerului Transporturilor.

[10] Conf. Art.36 lit.k) din O.G. nr.12/1998 cu modificările ulterioare și Ordinului 158/1996

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

b. Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului a fost instituită potrivit H.C.L.M.B. nr. 29/1993 de avizare a „Normativului privind stabilirea zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate a Metroului".

(9). Reglementări pentru protejarea sistemului de **alimentare cu apă potabilă și a sistemului de canalizare**:

a. În zona aducțiunilor (apeductelor) de apă potabilă sunt instituite zone de interdicție și zone de restricție conform H.G. nr. 930/2005; pe planurile de Reglementări tehnico-edilitare – rețele apă potabilă sunt trasate rețelele publice de apă potabilă;

b. În zonele de protecție sanitară cu regim sever și de exploatare situate în domeniul public sau privat se pot amenaja, cu avizul prealabil al S.C. APA NOVA București S.A., spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise niciun fel de construcții sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari, care pot împiedica accesul direct al operatorului la aducțiunile de apă sau la colectoarele principale de canalizare.

c. Principalele reglementări pentru protejarea sistemului de alimentare cu apă potabilă, înscrise în H.G. nr. 930/2005 se pot consulta în **ANEXA 1**, subtitlul **Protectia sistemului de alimentare cu apă potabilă.**

d. Se vor respecta prevederile Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.820/2018, privind modalitățile de colectare, gestionare și evacuare a apelor pluviale;

e. În vederea elaborării documentațiilor de urbanism P.U.D., precum și pentru emiterea autorizațiilor de construcție se va solicita obținerea avizului APA NOVA București S.A., în condițiile prevederilor H.G. nr. 930/2005, Legii nr. 50/1991, SR 8591/1997, Legii nr. 241/2006 (modificată prin Legea nr. 224/2015), Legii nr. 107/2004, Ordinului A.N.R.S.C. nr. 88/2007 și Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 820/2018.

(10). Protecția sistemului de **transport a energiei electrice**:

a. Din avizul CTA nr. 45/2019 emis de C.N.T.E.E. Transelectrica - Sucursala de Transport București nu rezultă existența unor rețele de transport a energiei electrice pe raza sectorului 2.

b. Se va proteja corespunzător, potrivit prevederilor legale, cablul de fibră optică aparținând C.N.T.E.E. Transelectrica.

(11). Protecția sistemului de **distribuție a energiei electrice**:

a. Pe raza sectorului 2 există, potrivit avizului nr. 260342348/25.07.2019, rețele electrice de înaltă, medie și joasă tensiune, care aparțin de S.C. ENEL Distribuție Muntenia S.A..

b. Autorizarea executării de lucrări de construcții și instalații este condiționată de emiterea avizului de amplasament și, după caz, de alimentare cu energie electrică al S.C. ENEL Distribuție Muntenia S.A., potrivit reglementărilor legale.

23/13.03.2020 57

Varianta imbunatatita

c. Pentru protecția rețelelor se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul Protectia sistemului de alimentare cu energie electrică sunt cuprinse extrase relevante din reglementările legale care privesc protecția rețelelor de alimentare cu energie electrică.

(12). Protecția rețelei de **iluminat public**:

a. Potrivit avizului nr. 441/17.04.2019 se vor avea în vedere prevederile Regulamentului Serviciului de Iluminat Public aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 59/2019.

b. Pentru protecția rețelelor se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul Protectia sistemului de alimentare cu energie electrică sunt cuprinse extrase relevante din reglementările legale care privesc protecția rețelelor de alimentare cu energie electrică, aplicabile și rețelelor de iluminat public.

(13). Protecția sistemului de **transport public** al municipiului București:

a. Pe raza sectorului 2 există, potrivit avizului nr. 4908/18.03.2019, instalații fixe, exploatate, în concesiune, de S.T.B. S.A..

b. Pentru protecția instalațiilor fixe S.T.B. se vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

c. Pentru protecția rețelelor se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul Protectia sistemului de alimentare cu energie electrică sunt cuprinse extrase relevante din reglementările legale care privesc protecția rețelelor de alimentare cu energie electrică, aplicabile și rețelelor exploatate de S.T.B..

(14). Reglementări pentru protecția sistemului de **distribuție gaze naturale**:

a. Rețeaua de distribuție gaze naturale este exploatată de Distrigaz Sud Rețele.

b. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se face în conformitate cu ordinele emise de A.N.R.E..

c. În vederea asigurării funcționării normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și a evitării punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților **restricții și interdicții** prevăzute de legislația în vigoare.

d. Dimensiunile zonelor de protecţie şi de securitate ale sistemului de alimentare cu gaze naturale sunt stabilite prin NORMA TEHNICĂ aprobata prin Ordinul A.N.R.E. nr. 89/2018.

e. Autorizarea executării de lucrări de construcţii şi instalaţii în zonele de protecţie şi de siguranţă ale sistemului de alimentare cu gaze naturale, precum şi a lucrărilor de amenajare a terenului în zonele în care este propusă extinderea reţelei de gaze naturale, este condiționată de emiterea avizului Distrigaz Sud Reţele.

f. Pentru protecția rețelelor de distribuție gaze naturale se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul **Protectia sistemului de alimentare cu gaze naturale** sunt cuprinse extrase relevante din reglementarea tehnică în vigoare.

(15). Protecția sistemelor de **comunicații electronice:**

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

a. Pentru dezvoltarea rețelei metropolitane de fibră optică a municipiului București (R.M.F.O.M.B.), se va rezerva un spațiu pe trotuar, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
b. Rețeaua R.M.F.O.M.B. este exploatată de Netcity Telecom, prin concesiune; execuția de lucrări în zona acestei rețele se va realiza fără afectarea rețelelor, urmând a se solicita avizul concesionarului, în cazul în care sunt necesare lucrări de deviere și protejarea a rețelelor.
c. Pentru execuția de lucrări în zona instalațiilor de tc. subterane (cămine și canalizații telefonice) și instalații tc. aeriene deținute de S.C. Telekom Romania Communication S.A. este necesar avizul operatorului, conform prevederilor legale. Viitoarele lucrări vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalaţiile telefonice.

Art. 25. Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate

(1). Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special (vezi pag. 283) se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, potrivit Ordinului comun nr.2.212/2.391/59/16.317/151/M.40/2.868/C/263/419/2018 pentru aprobarea *Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special*, cu respectarea prevederilor P.U.Z. S2 și R.L.U. S2.

(2). **Ministerul Afacerilor Interne** avizează[11]:

a. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan, aflate în administrarea instituțiilor respective - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora (dacă nu au avizat o documentație de urbanism P.U.Z./P.U.D. în baza căreia se emite autorizația de construcție);
b. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în proximitatea ambasadelor pentru care paza este asigurată de efective de jandarmi, fiind necesar solicitarea avizului M.A.I.;
c. Documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism: P.U.Z./P.U.D. ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale situate în intravilan.

Administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D., cu încadrarea în normele specifice în vigoare.

[11] Potrivit Ordinului nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.I., M.Ap.N., S.R.I., pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor şi Aviz nr.414.603/2019

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

Viitoarele lucrări ce se vor efectua la sistematizarea căilor de comunicații nu trebuie să afecteze desfășurarea activităților unităților de poliție care funcționează în imobilele limitrofe obiectivelor de investiții propuse prin prezentul P.U.Z., iar în eventualitatea producerii unor perturbații/prejudicii asupra imobilelor aflate în administrarea Poliției Române, beneficiarul invetiției va fi răspunzător de pagubele produse.

(3). **Ministerul Apărării Naționale**, prin Statul Major General, avizează documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor nominalizate în H.G. nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General.

(4). Se va solicita avizul **Serviciului de Telecomunicații Speciale** pentru[12]:

a. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror obiective care includ excavări care ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale, pe zona de interes, astfel cum este hașurată în anexa la avizul STS.
b. Autorizarea unor obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare a unor documentații de urbanism P.U.Z. sau P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 10m.

(5). **Serviciul Român de Informații** avizează

a. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan, aflate în administrarea instituțiilor respective - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora (dacă nu au avizat o documentație de urbanism P.U.Z./P.U.D. în baza căreia se emite autorizația de construcție);
b. Pentru zonele de protecție ale incintelor obiectivelor speciale evidențiate în planșele de reglementări PUZ S2, pentru cele de la alin a) mai sus menționate și pentru lucările înscrise la art.2. lit. a) și b) din Ordinul Comun, *Administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului S.R.I.*

Art. 26. Reglementări pentru siguranța transportului aerian

I. Aplicabilitate[13]

1.2.1. - (1) Prevederile prezentei reglementări se aplică tuturor persoanelor juridice sau fizice care desfăşoară activităţi aeronautice civile şi/sau conexe ori care deţin şi/sau administrează terenuri în zonele cu servituti aeronautice civile pe teritoriul României şi/sau obiective care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului.

[12] Potrivit avizului nr. 14495/2019
[13] Punctul 1.2. din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediţia 1/2015, aprobată prin Ordinul M.T. nr. 735 din 9 iunie 2015 publicat în M.O. nr. 454 din 24 iunie 2015, cu modificările şi completările ulterioare.

23/13.03.2020
Varianta îmbunatatita

(2) Totodată, prevederile reglementării de faţă se aplică administraţiilor publice ale căror unităţi administrativ-teritoriale includ zone cu servituţi aeronautice civile şi/sau alte zone în care unele obiective pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului.

1.2.2. Prevederile prezentei reglementări se referă la zonele cu servituţi aeronautice civile din perimetrul sau din vecinătatea:

a) Aerodromurilor terestre autorizate/înregistrate, heliporturilor de suprafaţă şi heliporturilor în terasă autorizate/înregistrate, precum şi aerodromurilor/heliporturilor certificate după regulile europene [corespunzător specificaţiilor de certificare (C.S.) aplicabile, incluse în baza de certificare (C.B.) stabilită şi notificată de A.A.C.R.];

b) Amplasamentelor unităţilor de control al traficului aerian şi centrelor de informare a zborurilor;

c) Amplasamentelor mijloacelor CNS şi meteorologice aferente aviaţiei civile.

1.2.3. Reglementarea de faţă evidenţiază, fără a se limita la acestea, obiectivele uzuale pentru realizarea cărora este necesară obţinerea în prealabil a avizelor A.A.C.R. la documentaţiile tehnice aferente.

II. Servituţi aeronautice civile[14]

(1). Pentru siguranţa zborului şi a activităţilor aeronautice, pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora trebuie să se respecte cerinţele instituite, condiţiile şi restricţiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naţionale şi/sau internaţionale aplicabile.

(2). Condiţiile, restricţiile şi obligaţiile impuse sau recomandate de reglementările aeronautice civile naţionale şi/sau internaţionale pentru realizarea şi menţinerea siguranţei zborului şi manevrelor aeronavelor în spaţiul aerian şi la sol constituie **servituţi aeronautice civile**, care definesc un regim de protecţie adecvat, în interes aeronautic civil.

(3). În funcţie de natura lor, servituţile aeronautice civile pot fi clasificate în:

a. Servituți de degajare;
b. Servituți de balizare;
c. Servituți radioelectrice (electromagnetice);
d. Alte servituți (diverse).

(4). *Proiecțiile orizontale* ale suprafețelor de limitare a obstacolelor, ale suprafețelor de protecție a procedurilor de zbor instrumental, ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice, ale altor categorii de suprafețe sau cerințe aeronautice (după caz) *definesc la sol* (formă, dimensiuni, orientare) *zona corespunzătoare aflată sub incidența servituților de aeronautică civilă.*

III. În conformitate cu CAPITOLUL IV[15]

[14] CAPITOLUL II din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediția 1/2015, aprobată prin Ordinul M.T. nr. 735 din 9 iunie 2015 publicat în M.O. nr. 454 din 24 iunie 2015 cu modificările și completările ulterioare.

[15] CAPITOLUL IV art. 4.3.1. din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediția 1/2015, aprobată prin Ordinul M.T. nr. 735 din 9 iunie 2015 publicat în M.O. nr. 454 din 24 iunie 2015 cu modificările și completările ulterioare.

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

Corelat cu **zonele de siguranță** din vecinătatea aeroportului se consideră **zonele de referință** (vezi **fig.3.**), instituite pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente *trebuie evaluate și avizate de A.A.C.R.*.

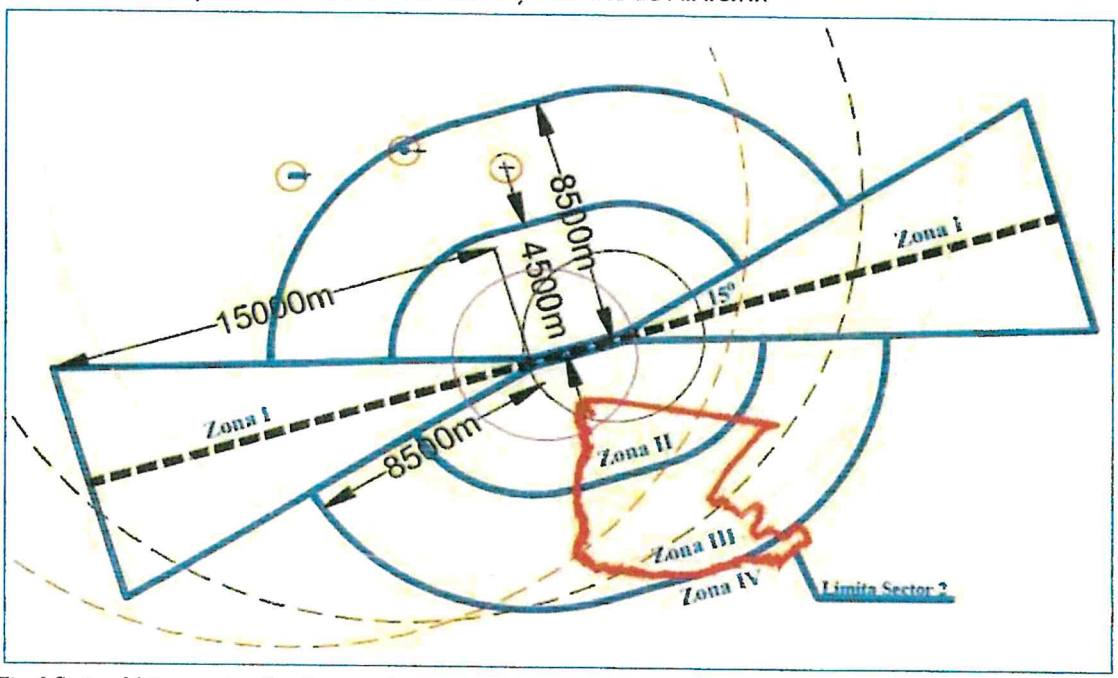


Fig. 1 Sectorul 2 în raport cu Zonele cu servituți aeronautice civile Aeroport Aurel Vlaicu pentru identificarea amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile

1. ***Zona I:*** nu face obiectul fiind poziționată în integralitate în exteriorul limitelor Sectorului 2 al Municipiului București în conformitate cu Fig. 1
2. **Zona II**, definită astfel:
   i. Suprafață *conică*, din care se exclude Zona I;
   ii. Extindere/ distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500m, exclusiv Zona I;
   iii. Înălțimea marginii exterioare: +30m față de cota aerodromului 85,95m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate

3. **Zona III** definită astfel:
   iv. Suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
   v. Extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500m (exclusiv Zona I și Zona II);
   vi. Înălțimea suprafeței: +30m față de cota aerodromului (85,95m)

62
23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona III cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate

4. **Zona IV** definită astfel:
   - vii. Suprafață conică, începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8.500m la 15.000m, după caz;
   - viii. Extindere/distanță orizontală: în orice direcție, până la limita CTR/TMA;
   - ix. Interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45m față de cota aerodromului (85,95m).

Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate

IV. Totodată, conform aceleași figuri (Fig. 1), care se regăseşte suprapusă şi pe planşa de reglementări a Sectorul 2 Municipiului Bucureşti sunt identificate zonele de protectie **DME_07, DME_25**, M.S.SR_BUCIUMENI, PSR M.S.SR OTOPENI, M.S.SR MOD S BUCURESTI.

In Zona de protectie **DME_07, DME_25** se va solicita si obține avizul A.A.C.R. pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari **de 15m** (față de Cota aerodromului 85.95m). În toate cazurile înălţimea este exprimată în metri și se va lua în considerare prin măsurare la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, la aticul nivelului retras (sau a etajului tehnic retras). În interesul siguranţei navigaţiei aeriene, în suprafeţele şi zonele de protecţie aferente mijloacelor CNS şi meteorologice nu pot fi amplasate, construite şi/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul A.A.C.R. conform **art.3.4.3.** din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediţia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare.

*V. Pentru terenurile aflate în Z.S.A.C. regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă se va stabili punctual, pentru fiecare teren/obiectiv în parte, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la momentul solicitării avizului A.A.C.R., în sens restrictiv față de prevederile prezentei documentații cu privire la înălțimea și regimul de înălțime propus pentru fiecare zona în parte. Detalii suplimentare privitoare la reglementările din zonele de servituți aeronautice[16], la proiecția orizontală a zonelor, se găsesc în capitolul **Protecția transportului aerian** din **ANEXA 1.***

Art. 27. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1). Amplasarea pe teritoriul sectorului 2 a unităților noi, generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanţe periculoase (unități tip *Seveso*) este interzisă potrivit reglementărilor prezentului P.U.Z..

(2). Excepții de la prevederile alin.(1) se pot eventual admite în urma elaborării unor P.U.Z.-uri însoțite de studii de impact asupra sănătății și mediului și a unor studii de risc elaborate, supuse consultării publice şi aprobate conform prevederilor legale, în urma cărora să rezulte că inserția unității generatoare de risc nu provoacă restricționări în utilizarea altor terenuri, potrivit reglementărilor prezentului P.U.Z..

[16] Extrase din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediţia 1/2015, cu modificările şi completările ulterioare.

23.13.03.2020
Varianta îmbunătățită

(3). Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, se poate eventual face numai pe baza unui P.U.Z. și a unui studiu de impact elaborate, supuse consultării publice şi aprobate conform prevederilor legale.

(4). Zona minimă de reglementare a P.U.Z.-ului ce se elaborează potrivit alin.(2)-(3) va fi zona de impact din jurul amplasamentului, stabilită prin analiza de risc elaborată potrivit reglementărilor specifice.

(5). Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul M.I.C. nr. 1587 din 25 iulie 1997[17].

Art. 28. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

(1). Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii, prin încadrarea în zonele funcţionale admise/admise cu condiţionări aferente fiecărui U.T.R..

(2). Utilizările admise, utilizările admise cu condiţionări şi utilizările interzise sunt precizate şi detaliate în cadrul prescripţiilor specifice privind zonele funcţionale/U.T.R.-urile cuprinse în prezentul regulament.

(3). Pentru parcelele pe care sunt edificate clădiri cu destinaţie industrială la data aprobării prezentului Regulament se poate menţine funcţiunea industrială, fiind permise inclusiv extinderi pentru destinaţia menţionată, cu condiţia să nu polueze, să se obţină avizele-acordurile de funcţionare de la instituţiile abilitate şi să se asigure compatibilitatea anvelopei cu cerinţele specifice prescripţiilor privind aspectul exterior al construcţiilor aferente UTR, în baza unei documentaţii de urbanism.

(4). Conversiile funcţionale totale sau parţiale se admit dacă noua funcţiune se încadrează în utilizările admise în subzona/U.T.R.-ul în care se încadrează imobilul şi dacă la faza de autorizare se respectă actele normative aplicabile.

(5). În toate zonele funcţionale în care este permisă funcţiunea de locuire se vor preciza amplasamentele platformelor/ a spaţiilor protejate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajare.

(6). În toate zonele funcţionale sunt interzise:

a. Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente, fiind necesare asigurarea măsurilor de protejare specifice prevederilor legale;
b. Orice lucrări de terasament care provoacă scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

(7). În conformitate cu Avizul de mediu nr.1/2020, se interzic şi:

[17] Sau prin reglementări ulterioare

64

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

a. activități care generează poluare peste limitele legal admise, prin corelare cu utilizările funcționale zonelor/subzonelor din TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ;
b. crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, precum și gestionarea deșeurilor din orice surse (inclusiv a celor provenite din lucrări de construcții) fără respectarea legislației în vigoare aplicabile, respectiv: HCL Sector 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului serviciului de salubrizare a Sectorului 2 al Municipiului București; HCGMB nr. 82/2015 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubrizare în Municipiul București; Ordinul Președintelui ANRSCUP nr. 82/2015 privind aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de salubrizare al localităților; Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubrizare al localităților.

(8). Se vor avea în vedere prevederile din din **ANEXA 1** – și, în mod special, prevederile subcapitolului ***Compatibilitate funcțională și distanțe de protecție***.

Art. 29. Indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T.

(1). Valorile maxime ale indicatorilor P.O.T. și C.U.T. (vezi ANEXA 2 - Glosar) sunt stabilite prin prescripțiile specifice ale fiecărui U.T.R. și se calculează potrivit prevederilor legale în vigoare.
(2). Valoarea maximă a C.U.T., stabilit prin prezentul regulament, este de 4,00 potrivit prevederilor legale în vigoare[18], iar pentru toate documentațiile P.U.Z. aprobate anterior prezentei documentații și preluate se mențin toate reglementările stabilite cu excepția C.U.T. ce va fi redus la valoarea de maxim 4,00.
(3). Prin excepție de la prevederile alin.(2), valori ale C.U.T. mai mari de 4,00 sunt înscrise în arealele stabilite prin P.U.G. Municipiul București și care sunt menținute prin prezentul P.U.Z.. Prescripțiile cuprinse în CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC se pot aproba dacă nu se prevede o valoare a C.U.T. mai mare de 4 (respectiv 4,5 pentru arealele menținute din P.U.G. Municipiul București) sau dacă se aprobă modificări ulterioare în cadrul prevederilor legale din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului privind valoare C.U.T. maxim admisă stabilită prin documentații de urbanism PUZ.

Art. 30. Asigurarea echipării edilitare

(1). Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale autorităților publice locale sau ale furnizorilor de utilități sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de statse va realiza cu respectarea alin.2 din prezentul articol.
(2). În cazul prevăzut la alin.1. autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin acord, protocol, contract, parteneriat public-privat, alte forme

[18] Art.46 alin.(7) din Legea 350/2001 (modif. prin Legea 242/2009)

juridice în conformitate cu prevederile legale, funcție de caz, a obligației/posibilității efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

(3). La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.

(4). Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, în conformitate cu avizele furnizorilor de utilități, posibilitățile financiare și tehnice ale autorităților publice locale, de posibilitatea accesării de fonduri de la bugetul de stat sau în conformitate cu alin.2., funcție de caz. De la aceste dispoziții se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a. Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
b. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local/general funcție de caz, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(5). Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile menționate cu avizul organelor administrației publice competente, privind prelungirea rețelei sau mărirea capacității acesteia, devierea, funcție de caz, cu respectarea prevederilor alin.2. .

(6). Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran, conform normelor în vigoare, dacă legea nu dispune altfel.

(7). La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții și se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare, cu acordul/avizul operatorului/administratorului rețelei din zonă.

(8). Puțurile de captare a apei potabile vor fi protejate cu o împrejmuire transparentă cu o înălțime de minimum 1,50 m amplasată pe perimetrul de protecție sanitară, dimensionat conform normelor în vigoare.

Art. 31. Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică

(1). Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost destinate, prin prezentul P.U.Z. sau prin studii și proiecte de specialitate, aprobate conform prevederilor legale, realizării de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin lege[19].

[19] A se vedea art. 6 din Legea nr. 33/1994 și art. 2 din Legea nr. 255/2010

23/13.03.2020

66

Varianta îmbunătățită

(2). Prin excepție de la prevederile alin.(1), în zona rezervată dezvoltării infrastructurii rutiere și a echipării tehnico-edilitare aferente se poate admite autorizarea branșamentelor și/sau racordurilor la rețelele de utilități publice.

(3). Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcții și amenajări pe perioadă limitată, care se vor desființa pe cheltuiala beneficiarului înainte de demararea execuției lucrărilor de utilitate publică (iar acest aspect se va înscrie în cartea funciară, pe perioada limitată a existenței construcției, ireversibil și transmisbil), după cum urmează:

a. Amenajări de spații verzi; spațiile verzi astfel realizate nu se cuprind în suprafața de spații verzi necesare potrivit **Art. 54** alin.2 pentru emiterea autorizației de construcție;
b. Parcaje; parcajele astfel realizate nu se cuprind în numărul minim admis de locuri de parcare necesare potrivit **Art. 53** alin.3 pentru emiterea autorizației de construcție;
c. Alei pietonale și carosabile;
d. Mobilier urban;
e. Împrejmuiri cu caracter provizoriu;
f. Alte lucrări cu caracter provizoriu, admise potrivit prevederilor legale[20] și prescripțiilor specifice U.T.R. în care este situat imobilul.

(4). Pentru terenurile afectate parțial de lucrările de utilitate publică edificabilul de stabilește prin aplicarea prevederilor R.L.U. S2 la viitoarele limite ale parcelei.

(5). În cazul în care terenul care ar rămâne în proprietate după dezlipirea suprafeței destinate lucrării de utilitate publică nu îndeplinește condițiile de construibilitate înscrise la **Art. 48** este necesară trecerea integrală a terenului în domeniul public.

Art. 32. Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică

(1). Pentru toate zonele funcționale, unde sunt necesare transferuri în domeniul public ale unor suprafețe de teren, în cazul utilizării procedurii de transfer cu titlu gratuit în domeniul public cu respectarea alin. (2) de la prezentul articol și Art. 29 - Indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T., proprietarii pot beneficia integral de indicatorii urbanistici după cum urmează:

a. P.O.T. raportat la suprafața terenului inițial (înainte de dezmembrarea pentru transferul cu titlu gratuit în domeniul public), cu condiția să nu depășească 80% din terenul rămas neafectat de propunerea transferului în domeniul public;
b. C.U.T. raportat la suprafața terenului inițial (înainte de dezmembrarea pentru transferul cu titlu gratuit în domeniul public), la care se adaugă un spor de C.U.T., prin suplimentarea la suprafața construită desfășurată admisă, egal cu suprafața de teren propusă să fie transferată spre domeniul public potrivit (2), precum și supliment corespondent în regimul de înălțime Rh_{max} și înălțimea maximă admisă H_{max} în vederea compensării C.U.T. suplimentat.

[20] Vezi art.3 lit.d, f și h din Legea 50/1991, republ., cu modif.ulterioare

23/13.03.2020 67

Varianta îmbunătățită

(2). Pentru a beneficia de prevederile alin.(1), la autorizarea construcțiilor, proprietarul va trebui să îndeplinească următoarele condiții:

a. să dezmembreze suprafața de teren care este necesar a fi transferată în domeniul public și să înscrie în cartea funciară a parcelei afectate servitutea administrativă, sub formă ireversibilă și transmisibilă, pe baza declarației în formă autentică cu privire la transferul cu titlu gratuit al dreptului de proprietate spre domeniul public la solicitarea autorității administrației publice locale competente (fără a pretinde despăgubiri sau alte compensații materiale).
b. Pentru terenurile unde vor fi necesare documentații de urbanism de palier P.U.D. se va prezenta în cadrul acesteia propunerea de dezmembrare, iar după aprobare, în cadrul procedurii de autorizare se va aplica lit.a.

(3). Pentru toate zonele funcționale unde sunt necesare transferuri in domeniul public ale unor suprafețe de teren, iar proprietarii nu îndeplinesc condițiile prevăzute la alin.(2), indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T. se calculează exclusiv prin raportare la suprafața terenului neafectat de necesitatea realizării unor obiective de interes public, suprafeței de teren afectate fiindu-i aplicabile prevederile legale în materie.

Art. 33. Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice

(1). În toate zonele funcționale parcelele beneficiaza de un spor de C.U.T., raportat la intreaga suprafata a terenului inainte de dezmembrare, pentru amenajarea unui spațiu verde (pe teren natural) cu acces public nelimitat, în sensul Legii nr. 24/2007, după cum urmează:

a. un spor de C.U.T. de 0.25 pentru amenajare suprafata de minim 500 mp,
b. un spor de C.U.T. de 0.5 pentru amenajare suprafața minimă de 1000mp,
c. un spor de C.U.T. de 0.75 pentru amenajare suprafața minimă de 1500mp,
d. un spor de C.U.T. de 1.0 pentru amenjare suprafața minimă de 2000mp.

(2). Prevederile alin.(1) sunt aplicabile prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a. Suprafața delimitată conform alin.1. urmează să se dezmembreze și să se înscrie în cartea funciară a parcelei pentru a trece în domeniu public, servitutea administrativă a destinației de spațiu verde, sub formă ireversibilă și transmisibilă, pe baza declarației în formă autentică cu privire la transferul cu titlu gratuit al dreptului de proprietate spre domeniul public (fără a pretinde despăgubiri sau alte compensații materiale), înainte de obținerea autorizației de construire.
b. Suprafața destinata amenajarii de spații verzi cu acces public nelimitat să fie compactă, accesibilă și suplimentară față de suprafața minimă de spațiu verde pe sol natural **(PSP)** admisă conform prevederilor alin.(2) de la **Art. 54**.

(3). Transferul dreptului de proprietate cu titlu gratuit în proprietatea publica al terenului dezmembrat se va realiza dupa recepția la terminarea lucrărilor.

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

(4). Valoarea totală a C.U.T.rezultat, după aplicarea sporului prevăzut la alin.(1)., calculată la suprafața inițială de teren va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**.

(5). Pentru proprietarii terenurilor care îndeplinesc prevederile alin (1) și (2), P.O.T. și C.U.T. (inclusiv suplimentul acordat) se vor raporta la suprafața terenului inițial (înainte de dezmembrarea pentru transferul cu titlu gratuit în domeniul public), iar regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă se vor mări corespunzător în vederea compensării C.U.T. suplimentat.

Art. 34. Măsuri privind încurajarea realizării unor dotări de utilitate publică

(1). În toate zonele functionale parcelele beneficiază de un spor de C.U.T. de maxim 1, dacă cel puțin jumătate din acest spor de C.U.T. este consumat pentru construirea unor spații care să aibă destinația exclusivă pentru dotari de utilitate publică - de tip creșă, gradiniță, after school, școală, clinică medicală, cabinete medicale etc., care vor fi transferate cu titlu gratuit în domeniul public.

(2). Aplicarea prevederilor alin. (1) este condiționată de includerea în proiectul pentru emiterea autorizației de construire, în funcție de dotarea de utilitate publică, fie la nivelul parterului și/sau a etajului 1 al clădirii ca parte integrantă din aceasta, fie a unei clădiri independente, precum și teren aferent, după caz, conform normelor specifice aplicabile în materie pentru fiecare din funcțiunile precizate. În cazul în care suprafața aferentă dotării de utilitate publică va reprezenta mai puțin de 0,50 C.U.T., atunci și utilizarea sporului se va micșora direct proporțional. Pentru punerea în aplicare se vor respecta cumulativ: înscrierea în Cartea Funciară a suprafeței din proiect care va fi transferată în domeniul public anterior emiterii autorizației de construire, iar după recepția la terminarea lucrărilor propunerea pentru emiterea certificatului de atestare va include ca unitate distinctă suprafața respectivă grevată de servitutatea adminstrativă. După intabulare se va demara procedura de transfer în domeniu public cu titlu gratuit.

(3). În vederea aplicării prevederilor alin. (1) regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă se vor mări corespunzător în vederea compensării C.U.T. suplimentat.

(4). Valoarea maximă a C.U.T., în urma aplicării sporului, va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**.

Art. 35. Măsuri pentru încurajarea dezvoltării intensive

(1). Parcelele de colț, cele care sunt capăt de perspectivă a unei intersecții în T, beneficiază de suplimentarea coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) cu 0,50 față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv precum și o majorare a regimului de înălțime și înălțimii maxime admise corespondentă suplimentului de C.U.T., cu următoarele condiționări cumulative:

a. Parterul constructiilor edificate pe parcela este integral destinat cel putin uneia din urmatoarele functiuni: comerciale, servicii, cultură, învățământ, sport, agrement, medicală, care să permită accesul publicului conform unui orar de funcționare.

23/13.03.2020 69

Varianta îmbunătățită

b. P.O.T. propus este mai mic cu 5% decât maximul admis, iar cei 5 % se amenajează ca spațiu verde suplimentar minimului admis pe sol natural, potrivit **Art. 54**.
c. Se respectă condițiile de racordare a aliniamentelor înscrise la (4) de la Art. 39.
d. Să nu fie amplasat în U.T.R. L (respectiv L1, L2a), cu excepția cazului intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi (propusă sau existentă) este de categoria a II-a (14 metri). Pentru îndeplinirea excepției regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă nu va depăsi un etaj suplimentar cu înalțimea de 3,50 m finită.

(2). In toate zonele functionale, in arealele destinate accentelor de înălțime, marcate in cadrul Plansei Reglementări Urbanistice, proprietarii parcelelor beneficiază de un spor de C.U.T de 0.5 dacă cel puțin o clădire are un accent de peste 50 m, la care se adaugă un spor de C.U.T. de 0,50 în cazul în care accentul depășește 75 m înălțime.

(3). Pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcelele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente, având un C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține coeficientul de utilizare a terenului existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului.

(4). Pentru complexele rezidențiale cu funcțiuni complementare care urmează a fi dezvoltate pe terenuri mai mari de 1ha, amplasate în zona L1/L2a și/sau M3, se va acorda un spor de CUT de 0.5 precum și o majorare a regimului de înălțime cu un nivel suplimentar și înălțimii maxime admise corespondentă suplimentului de C.U.T.

(5). Valoarea maximă a C.U.T., în urma aplicării sporurilor menționate mai sus, va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**.

Art. 36. Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public

(1). În vederea reducerii deficitului de parcaje publice se pot acorda facilități investitorilor care edifică suplimentar pe proprietatea lor parcaje de *uz public, cu capacitate cel puțin egală cu 5% din numărul locurilor de parcare necesare pentru uz propriu*, potrivit normelor stabilite prin Anexa la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006.

(2). Investitorii care edifică pe proprietatea lor parcaje de *uz public, cu capacitate cel puțin egală cu 5% din numărul locurilor de parcare necesare pentru uz propriu*, potrivit normelor stabilite prin Anexa la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 beneficiază pentru parcela pe care se realizează parcajul de *uz public,* de un C.U.T. majorat, față de valoarea maximă admisă în U.T.R., corespunzător unei suprafețe construite desfășurate egale cu dublul suprafeței ocupate de locurile de parcare de uz public create inclusiv cu circulațiile aferente, cu majorarea corespunzătoare a P.O.T., Rh_{max} și H_{max}, cu următoarele limite:

a. C.U.T.-ul majorat va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**.
b. P.O.T. majorat nu va depăși cu mai mult de 20% P.O.T.-ul reglementat la nivelul U.T.R.-ului și nu va fi mai mare de 80% (în vederea respectării procentului de spații verzi pe teren natural)
c. Regimul de înălțime se va majora cu maxim două nivele, respectiv înălțimea maximă H_{max} se va majora cu maxim 6,00 m.

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

(3). Pentru a beneficia de prevederile alin.(1) investitorii (solicitanții autorizației de construire) vor trebui să îndeplinească următoarele condiții:

a. organizarea incintei și detalierea *modului specific de construire* în condițiile indicatorilor majorați și cu soluționarea accesului auto public și pietonal se detaliază prin P.U.D., dacă nu a fost reglementat prin P.U.Z.; la depunerea spre aprobare a P.U.D.-ului beneficiarul va anexa o declarație-angajament în formă autentică, privind realizarea parcajului de uz public, păstrarea destinației acestuia pe toată durata de existență a construcției și exploatarea în condițiile stabilite prin regulamentul aprobat de către autoritatea locală;
b. parcajele de uz public se autorizează concomitent cu investiția de bază sau anterior acesteia;
c. investiția de bază se recepționează numai dacă au fost realizate integral lucrările autorizate pentru parcarea de uz public;
d. beneficiarul va înscrie în Cartea Funciară interdicția de schimbare a destinației locurilor de parcare de uz public pe toată durata de viață a investiției de bază;
e. locurile de parcare de uz public vor fi exploatate de Administrația Domeniului Public Sector 2 în baza unui contract/parteneriat/protocol sau prin delegarea dreptului de administrare sau alte forme juridice in conformitate cu prevederile legale, pe toată durata de viață a investiției de bază sau se pot transfera in proprietate publica .

(4). Autoritatea publică va lua măsurile necesare implementării unui sistem de **parcare inteligentă** care să includă atât parcajele publice cât și parcajele proprietate privată de uz public.

(5). Pentru terenurile din domeniu public aferente zonelor cu deficit privind locurile de parcare se admite suplimentarea POT până la maxim 10% și CUT până la maxim 0,2 exclusiv pentru realizarea unor lucrari de utilitate publica pentru parcaje (subterane, supraetajate sau la sol) și pentru căile de acces aferente.

Art. 37. Măsuri pentru încurajarea construirii pe terenuri dificile

(1). Categoriile de terenuri dificile care fac obiectul prezentului articol, indiferent de categoria UTR în care sunt amplasate, sunt:

a. terenuri cu pante accentuate (peste 10%);
b. terenuri cu condiții dificile de fundare, care fac oneroasă realizarea de subsoluri.

(2). Pentru parcelele care se încadrează la alin.(1), se admite realizarea de parcări (locuri de parcare cu spații de circulație aferente) la nivelurile supraterane ale cladirilor (ca parti din constructii sau constructii destinate integral parcajelor), aplicându-se o majorare a indicelui C.U.T. egală cu jumătate din suprafața construita desfasurata/suprafata ocupata aferenta acestor parcari, precum și supliment corespondent în regimul de înălțime Rh_{max} și înălțimea maximă admisă H_{max} în vederea compensării C.U.T. suplimentat, cu următoarele precizări:

a. C.U.T.-ul suplimentat va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**;
b. în U.T.R.-urile în care Rh_{max} si/sau H_{max} sunt plafonate, creșterea regimului de înălțime va fi de maxim două nivele iar înălțimea maximă va crește cu maxim 6.0 m pentru locuințe, 8.0m pentru alte funcțiuni.

(3). Prevederile alin.(2) sunt aplicabile cu următoarele condiții:

a. Beneficiarul să facă dovada că terenul este încadrat în teren cu cu condiții dificile de fundare (inclusiv pânză freatică la nivel ridicat) sau terenul este conformat în pantă

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

astfel încât nivelul de parcare nu se poate realiza decât ca nivel suprateran, inclusiv demisol; dovada este reprezentată de studiul geotehnic și/sau hidrogeologic și/sau studiu topografic inclusiv secțiuni, însoțite de estimări comparative de costuri pentru varianta subterană și cea suprateranâ, din care să rezulte o diferență semnificativă de costuri.

b. Constructiile/nivelurile destinate parcărilor vor urmări aceeași arhitectură cu a clădirii principale/volumului principal, vor avea minim două laturi deschise și acoperite cu structuri tip riflaje; este interzisă tratarea nivelului/ nivelurilor orientate spre spațiul public cu ziduri oarbe sau cu o arhitectură inadecvată prezenței stradale.
c. Locurile de parcare construite fac parte integrantă din proiect, iar asupra lor se va institui sarcina ireversibilă și transmisibilă privind interdictia de desfiintare sau de schimbare a functiunii pe toată perioada de viață a clădirii.
d. În cazul în care construcția aferentă parcărilor la nivelurile supraterane conține părți care exced clădirea principală sau este dispusă în trepte, creând posibilitatea de a se realiza terase circulabile aferente, se recomandă realizarea unor spații verzi peste placă sau/și a unor sisteme alternative pentru sporirea performanțelor energetice.

Art. 38. Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

(1). Autorizarea executării construcţiilor în situațiile preavăzute la Art. 30 Asigurarea echipării edilitare se va putea realiza, funcție de caz (în raport de amplasament, anvergura dezvoltării etc.) pe tronsoane/etape.

(2). Tronsoanele/etapele aferente lucrărilor de utilitate publică care vor face obiectul execuției, funcție de complexitatea investiției, vor fi stabilite în baza unui grafic, prin acord, protocol, contract, parteneriat public-privat, alte forme juridice în conformitate cu prevederile legale, funcție de caz, încheiat prealabil emiterii autorizației de construire.

(3). În cazul prevăzut la alin.(2), recepția la terminarea lucrărilor pentru construcțiile autorizate va fi condiționată de finalizarea/recepția lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente și/sau a infrastructurii rutiere pentru tronsonul/etapa corespunzătoare.

(4). Investitorii interesați care îndeplinesc condițiile de la alin.(2) și (3) și își asumă în prealabilobligația efectuării integrale a lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente și a infrastructurii rutiere și a obligației de suportare integrală a costurilor aferente proiectării și executării lucrărilor, pot beneficia suplimentar de un spor de C.U.T. de 0,50 (aferent etapei de dezvoltare solicitate în corelare cu terenul care face obiectul investiției sau a unei părți din investiție), precum și supliment corespondent în regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă în vederea compensării C.U.T. suplimentat. În cazul în care își asumă obligația efectuării în parte (dar nu mai puțin de 50%) beneficiul va fi de un spor de C.U.T. de 0,25 (aferent etapei de dezvoltare solicitate), precum și supliment corespondent în regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă în vederea compensării C.U.T. suplimentat.

23/13.03.2020 72

Varianta îmbunătățită

89

(5). Aplicarea suplimentării prevăzute pentru C.U.T., va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**.

(6). Lucrările prevăzute la alin. (2) și terenul aferent, indiferent de modul de finanțare, vor fi transferate în proprietatea publică după recepționare, în cazul în care terenul nu a fost inițial proprietate publică, lucrările desfășurându-se pe proprietate publică..

(7). Nu fac obiectul prezentului articol lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică, precum și dezvoltarea rețelelor de incintă, care se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

CAPITOLUL VI. - CONDIȚII GENERALE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

VI.1. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 39. Amplasarea față de drumurile publice

(1). În zona drumului public, indiferent de UTR, se pot autoriza, cu avizul administratorului drumului:

a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
b. parcaje, terminale intermodale, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.), stații de încărcare vehicule electrice, refugii pentru transportul public, case de bilete, etc;
c. conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;
d. construcții și amenajări admise a se amplasa pe domeniul public, inclusiv cele de semnalistică publicitare, rutieră, potrivit legislației și regulamentelor locale în vigoare, în afara zonei de siguranță a drumului.
e. Pasaje, pasarele, subterane/supraterane cu acordul /avizul instituțiilor/organelor abilitate, iar în funcție de amplasament și de mărime se pot realiza în lungul acestora spații cu funcțiuni comerciale, de servicii, etc.

(2). În sensul prezentului regulament, zona drumului cuprinde partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru biciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor, dotărilor acestora[21].

(3). Străzile noi (inclusiv străpungeri, devieri, prelungiri de străzi) și modernizarea străzilor existente se vor realiza ținând seama de prospectele prevăzute în planșele de REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CĂI DE COMUNICAȚIE și în caietul de profile.

[21] Conform art. 19, alin. (1), din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

(4). La intersecțiile de străzi racordarea aliniamentelor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a, de **6,00** metri pe cele de categoria a III-a și **3,00** metri la străzi de categoria IV. Pentru intersecțiile străzilor de categorii diferite bisectoare va avea lungimea aferentă celei din categoria inferioară. Pot fi situații excepționale la solicitarea Brigăzii de Poliție Rutieră sau a Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București.Teșirea aliniamentului la intersecție este *regulă de* **realiniere** *locală a parcelelor*.

(5). În cazul în care la limita dintre două parcele există un **decalaj** se va proceda la **o corecție prin retragerea parcelei mai avansate** până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o **realiniere** *locală*.

(6). Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor, potrivit alin.(3) și cu regulile de **realiniere** locală a parcelelor înscrise la alin.(4)-(5). În cazul în care, din comparație rezultă că aliniamentul actual este *mai mare* sau egal cu cel reglementat, aliniamentul actual devine aliniament reglementat. În cazul în care profilul propus este mai mare decât prospectul existent sau intervin celelalte reguli de **realiniere** locală a parcelelor, aliniamentul reglementat este situat pe limita propusă a străzilor, care devine linie de **realiniere** a parcelelor.

(7). Poziția noului aliniament, stabilit în urma operațiilor de **realiniere** a parcelelor, precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în certificatele de urbanism.

(8). Zonele de **realiniere** a parcelelor devin *zone „non aedificandi"* până la trecerea în domeniul public în condițiile legii, cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor Art. 31.

(9). Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel va urmări perceperea unei imagini de calitate dinspre spațiul public.

(10). Pentru restricții în zona autostrăzii vezi prevederile din Anexa 1, respectiv Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special.

Art. 40. Amplasarea față de infrastructura feroviară

(1). Executia de lucrări în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice se face cu autorizația Ministerului Transporturilor[22] și cu acordul C.N.C.F. „C.F.R." S.A.[23] în condițiile legii și cu respectarea condițiilor înscrise la Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special.

(2). Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel în zona căii ferate va urmări realizarea unei imagini de calitate percepută dinspre spațiul public[24].

[22] Conform art. 7, alin. (3), lit. n), din O.U.G. nr. 12/1998
[23] Conform art. 36, lit.k), din O.U.G. nr. 12/1998
[24] Calea ferată deschisă circulației publice constituie spațiu public

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

86

Art. 41. Amplasarea față de aliniament

(1). Amplasarea clădirilor se raportează la **aliniament**, inclusiv în sensul de aliniament rezultat în urma realinierii parcelelor, potrivit alin.(6) de la **Art. 39**.

(2). Amplasarea clădirilor față de aliniament se consideră prin raportare la *toate* limitele separative față de căi de comunicație sau alte spații publice.

(3). Limita de retragere față de aliniament (**Rf**), care delimitează spre aliniament **banda de construibilitate**, este, după caz, *linie de aliniere obligatorie* (Rf_o) sau *retragere minimă admisă* (Rf_{min}).

(4). În cadrul subzonelor funcționale/U.T.R.-urilor se precizează limita minimă (Rf_{min}) pentru retragerea de la aliniament a construcțiilor cu excepțiile detaliate mai jos.

(5). Amplasarea clădirilor se face pe aliniament (**Rf** = 0), sau retrasă de la aliniament (**Rf** > 0) funcție de caracterul străzii sau de specificul fragmentului de țesut urban în care este încadrat amplasamentul (aliniere constituită).

(6). Derogările de la prevederile R.L.U. S2 şi situațiile speciale admise ca excepții privind amplasarea față de aliniament urmează reglementările de la **Art. 7 - Art. 8.**

(7). Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor (inclusiv demisolurilor) şi părților nivelurilor subterane (subsolurilor), care depăşesc cota amenajată a terenului aferent căilor de comunicație sau altor spații publice cu > **0,40 m**. Regulile de amplasare față de aliniament nu se aplică părților subsolurilor care depăşesc cota amenajată a terenului aferent căilor de comunicație sau altor spații publice ridicate cu ≤ **0,40 m**.

(8). Prin excepție de la alin.(**7**), în cazul construcțiilor amplasate pe aliniament, regulile de amplasare față de aliniament se aplică şi părților subsolurilor situate sub cota amenajată a terenului a căilor de comunicație sau altor spații publice.

(9). În cazul existenței unui **regim de aliniere local** (aliniere constituită) de tipul **linie de aliniere unitară** ($Rf_u = Rf_1 \approx Rf_2 \approx Rf_3 \approx Rf_4$) este obligatorie păstrarea liniei de aliniere de către noua construcție (**Rf=Rf$_o$= Rf$_u$.**) admise potrivit alin.(**4**) (fig.Fig. 2, Fig. 3). Prin excepție, în zonele cu **regim de construire deschis**, dacă existe alte prescripții imperative, care impun majorarea retragerii[25], acestea au precădere.

[25] Prescripții specifice amplasamentului sau funcțiunii, stabilite prin prescripții aferente fiecărui UTR, inclusiv modificări ale profilelor stradale, artere de circulație nou propuse, etc., conform prezentului PUZ.

23/13.03 2023

Varianta îmbunătățită

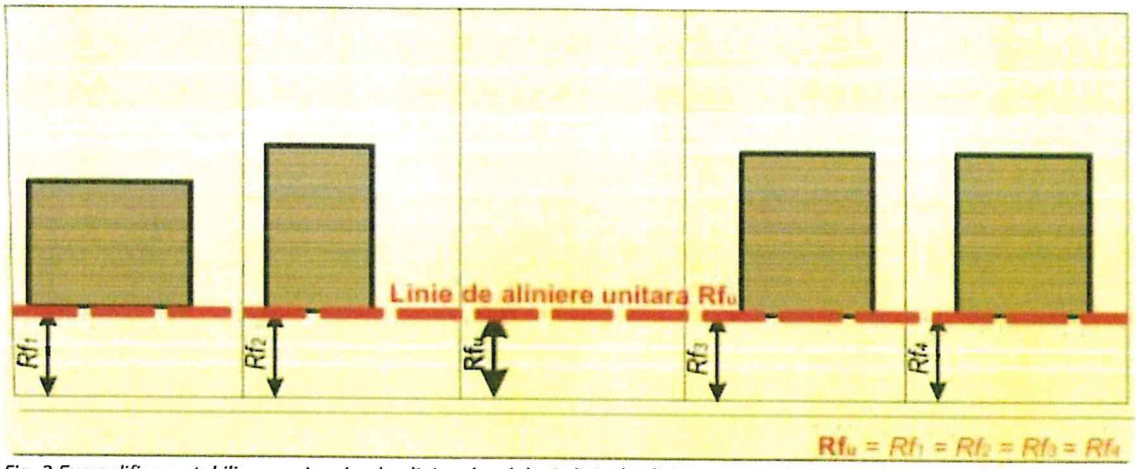


Fig. 2 Exemplificare stabilirea unui regim de aliniere local de tip linie de aliniere unitară (varianta 1)

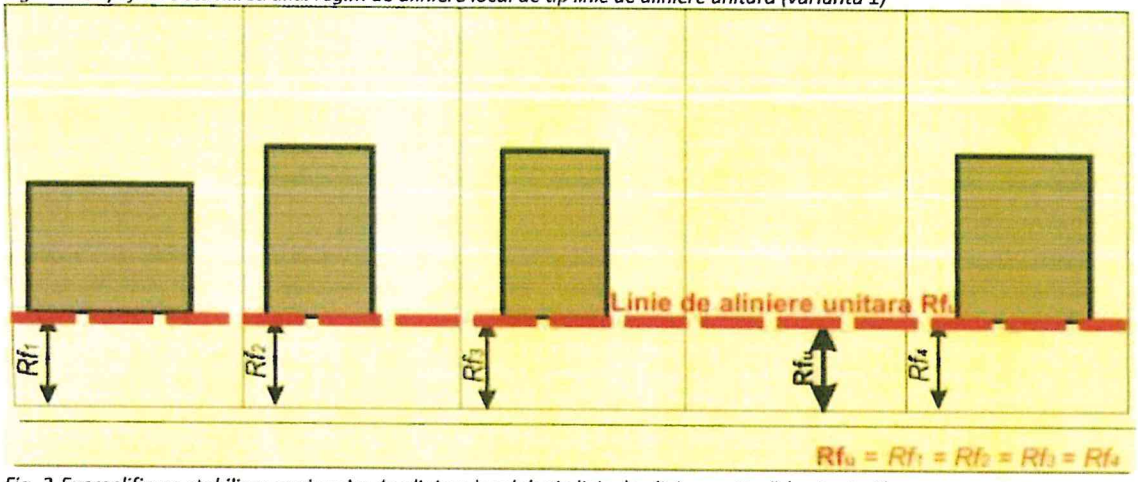


Fig. 3 Exemplificare stabilirea unui regim de aliniere local de tip linie de aliniere unitară (varianta 2)

(10). În cazul existenței unui **regim de aliniere local** de tipul **retragere coincidentă** (Rf_v) este obligatorie respectarea acestui **regim de aliniere local** de către noua construcție (**$Rf=Rf_o=Rf_v$.**) în cazurile nominalizate la alin.(13).

(11). În cazul *cuplării la un calcan existent*, linia de aliniere a construcției existente va fi preluată de noua construcție cel puțin pe distanță de **2,00 m** de la hotar (**distanță de revenire DR ≥ 2,00 m**). În cazul în care linia de aliniere a construcției vecine nu devine linie de aliniere pentru noua construcție, distanța de revenire **DR** nu va depăși 1/3 din deschiderea terenului (**DR≥2,0 m; DR≤⅓l**).

(12). În situațiile de *alinieri variabile* retragerea noii construcții se va încadra potrivit prescripţiilor alin.(4) dacă nu intervin cazurile speciale de la alin.(13).

(13). Cazuri speciale de stabilire a limitei de retragere de la aliniament **Rf**, conform Art. 42.

(14). Prin excepție de la prevederile alineatelor precedente, în cazul unui **regim de construire** deschis, se poate admite o retragere majorată sau micșorată, justificată prin păstrarea unor arbori maturi, prin prescripții cuprinse la IV.1. Protejarea resurselor naturale sau în conformitate cu Prescripții specifice amplasamentului sau funcțiunii, stabilite prin prescripții

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

specifice aferente fiecărui UTR, inclusiv modificări ale profilelor stradale, artere de circulaţie nou propuse etc.

DEPĂŞIREA LOCALĂ A LIMITEI DE RETRAGERE FAŢĂ DE ALINIAMENT

(15). Interspaţiul dintre aliniament şi limita de retragere faţă de aliniament **Rf** este *„non aedificandi”*, cu excepţiile prevăzute în alin.(7), precum şi a împrejmuirilor, acceselor şi scărilor de acces, platformelor şi teraselor descoperite, care depăşesc cota amenajată a terenului aferent căilor de comunicaţie sau altor spaţii publice ridicate cu ≤ **0.40 m,** elementelor de semnalistică admise potrivit prezentului R.L.U. S2 şi Regulamentului de publicitate sau prevederilor legale rutiere; la imobilele care necesită acces controlat în incinta se admite și amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni (maximum 6,00 mp), fie integrată în arhitectura împrejmuirii, fie ca o construcție provizorie independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

(16). Prin excepție de la prevederile alin.(15) se admit următoarele **depășiri locale ale limitei de retragere** față de aliniament **Rf** (așa cum a fost definită la alin.(2) și (3), **care nu constituie și depășiri ale aliniamentului:**

a. cornișele și streșinile vor putea depăși limita *retragerii* față de aliniament dacă îndeplinesc următoarele condiții, cumulativ:
   i. depășirea e de maxim **1,20 m**;
   ii. cota inferioară a elementelor lor constructive se află la minim de **3,00 m** peste cota terenului amenajat;
   iii. la învelitorile a căror pantă este orientată spre domeniul public este obligatorie montarea de **parazăpezi** dacă picătura streșinii cade la mai puțin de **1,00 m** de aliniament;

b. alte depășiri, care nu vor ocupa în elevație, mai mult de **2/3** din lungimea fațadei, pentru fiecare element în parte:
   i. rezalitări/modulări ale fațadelor (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.) care ies din planul fațadei cu maxim **0,30 m.**
   ii. terase (acoperite sau descoperite), logii, balcoane sau bovindouri,alte console care ies din planul fațadei cu maxim **1,20 m** și sunt situate la minim **2,0 m** de limitele laterale ale parcelei;
   iii. scări de evacuare în caz de incendiu (doar dacă din considerente tehnice sau de amplasament, nu se pot instala pe altă fațadă a clădirii).
   iv. copertine necirculabile, parasolare care ies din planul fațadei cu maxim **1,20 m.**

c. În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică se admite amenajarea de terase acoperite dar deschise pe cel puțin două laturi.

d. La blocurile de locuit (locuințe colective) existente se admite la parter execuția de logii/balcoane pe conturul logiilor/balcoanelor de la nivelele superioare. Dacă lucrărilor de construcţii afectează circulația pietonală aferentă locuinței colective, beneficiarul are obligaţia refacerii acesteia. În cazul în care circulaţia pietonală

77
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

necesar a fi refăcută afectează domeniul public, aceasta se va realiza pe baza unui acord/protocol încheiat cu administrația publică locală, pe cheltuiala beneficiarului/investitorului.

DEPĂȘIREA LOCALĂ A ALINIAMENTULUI

(17). De regulă, depășirea aliniamentului este interzisă. Excepțiile permise sunt următoarele:

a. în cazul trotuarelor cu lățimi mai mari de 3,00 m se admit la parter și la etajele superioare rezalitări/modulări ale fațadelor situate pe aliniament (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere, trepte, firme etc.) dacă ocupă, cumulat, maxim **1/10** din lungimea fațadei și ies din planul fațadei cu maxim **0,30 m**;
b. în cazul trotuarelor cu lățimi între 1,50 m-3,00 m se admit la parter și la etajele superioare rezalitări/modulări ale fațadelor situate pe aliniament (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, trepte, firme etc.) dacă ocupă, cumulat, maxim **1/10** din lungimea fațadei și ies din planul fațadei cu maxim **0,15 m**;
c. în cazul trotuarelor cu lățimi mai mici de 1,50 m **nu** se admit nici un fel de rezalitări la parter;
d. amplasarea rampelor de acces pentru persoane cu dizabilități, la clădirile existente, se poate admite pe domeniul public numai dacă lățimea minimă liberă a circulației pietonale rămâne de 1,50 m la arterele principale și 0,75 m la celelalte străzi;
e. balcoanele deschise și bovindourile sau alte console vor putea depăși aliniamentul dacă îndeplinesc următoarele condiții, cumulativ:
    i. ocupă în elevație, **cumulat**, *împreună cu rezalitările*, maxim **1/3** din lungimea fațadei;
    ii. depășirea aliniamentului e de maxim **1,0 m**, fără a reprezenta mai mult de **1/10** din lățimea străzii[26] cu conditia să se înscrie în tipologia și gabaritele constructiilor existente pe strada respectiva;
    iii. cota inferioară a elementelor lor constructive se află la o înălțime minimă de **4,00 m** peste cota trotuarului amenajat;
    iv. proiecția lor nu se apropie la mai puțin de **1,0 m** de marginea trotuarului dinspre carosabil;
    v. nu afectează zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene;
    vi. sunt retrase de la limitele laterale ale parcelei cu minim **2,00 m**;
    vii. bovindourile sau balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel de sub streașină/ atic;

[26] distanța dintre aliniamente, în sensul de aliniamente reglementate potrivit prezentului regulament

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

90

f. Cornișele și streșinile situate la mai mult de **4,00 m** peste cota trotuarului amenajat pot depăși aliniamentul cu maxim **1/10** din lățimea străzii[27], dar nu mai mult de **1,00 m**, dacă:
   i. nu afectează zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene
   ii. sunt prevăzute cu sistem de dirijare a apelor meteorice și parazăpezi în conformitate cu prevederile alin.(19) de la **Art. 42;**

g. rezalitări ale fațadelor situate pe aliniament (ancadramente, pilaștri, burlane, jardiniere etc.) situate la mai mult de **4,00 m** peste cota trotuarului amenajat pot depăși aliniamentul dacă îndeplinesc următoarele condiții, cumulativ:
   i. ocupă în elevatie, cumulat, împreună balcoanele deschise sau închise și bovindourile, maxim **1/3** din lungimea frontului clădirii;
   ii. depășirea aliniamentului este de maxim **1/10** din din lățimea străzii[28]dar nu mai mult de **0,50 m**
   iii. proiecția lor nu se apropie la mai puțin de **1,00 m** de marginea trotuarului dinspre carosabil;
   iv. nu afectează zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament sau zona de protecție a rețelelor aeriene;

h. copertinele și parasolarele vor îndeplini următoarele condiții cumulative:
   i. vor fi corelate cu arhitectura fațadelor;
   ii. vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului;
   iii. vor ieși din planul fațadei maximum 1,50 m;
   iv. vor păstra o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului;
   v. nu afectează zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene;

i. mijloacele de publicitate amplasate pe clădiri pot depăși aliniamentul numai dacă îndeplinesc următoarele condiții, cumulativ:
   i. vor păstra o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului;
   ii. nu vor afecta zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene;
   iii. structurile publicitare ce se amplasează paralel cu fațada se vor situa la minim 2,50 m peste nivelul trotuarului și pot ieși din planul fațadei cu maxim 0,30 m; pot face excepție firmele, a căror amplasare în zona parterului va urma regulile pentru rezalitări de la lit.a-c. Structurile publicitare amplasate

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN

[27] Vezi nota 26
[28] distanța dintre aliniamente

79

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

la mai mult de 3,50 m peste nivelul trotuarului vor urma regulile pentru rezalitări de la lit. g;

iv. structurile publicitare ce se amplasează perpendicular pe fațadă (acolo unde sunt permise) vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului si pot ieși din planul fatadei maximum 1,00 m.

j. În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase sau spații de expunere, se admite amenajarea acestor terase cu depășirea aliniamentului reglementat și vor păstra o distanță de minimum 1,50 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului și nu vor afecta zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene.

Art. 42. Amplasarea în interiorul parcelei

(1). Criteriile de stabilire a amplasării în interiorul parcelei sunt:

a. Regula calcanului
b. Condițiile de Cod civil
c. Condițiile de însorire
d. Reglementările de securitate la incendiu
e. Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei
f. Coerența imaginii urbane
g. Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară

(2). Criteriile de la alin.(1) sunt detaliate în subcapitolele din prezentul articol, aplicându-se în mod general și se vor corela cu prescripțiile specifice subzonei funcționale/ U.T.R.-ului.

(3). Pentru condițiile care se raportează la construcțiile existente pe parcelele adiacente se vor lua în considerare clădirile principale (aflate în stare bună, propuse a fi menținute datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare).

(4). În cadrul prezentului regulament, înălțimea construcțiilor la care se raportează distanța dintre clădiri precum și distanța dintre o clădire și limita laterală/ posterioară a parcelei se măsoară în planul *fațadei orientate spre cealaltă clădire*, respectiv în planul fațadei *orientate spre limita laterală/ posterioară*, între cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire (înainte de sistematizare) și punctul cel mai înalt al zidului din planul fațadei. Fac excepție zonele cu pantă peste 10%, la care referințele se stabilesc pe secțiuni relevante prin teren și construcții (în general volumul realizându-se cu retrageri succesive).

REGULA CALCANULUI ȘI EXCEPTIILE SALE

(5). În cazul existenței unui calcan (al unei clădiri principale în stare bună, propusă a fi menținută datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.), *vizibil din spațiul*

23/13.03.2020
varianta îmbunătățită

public este obligatorie alipirea la acel calcan. În cazurile în care calcanul existent (al unei clădiri principale în stare bună, propusă a fi menținută datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare), are înălțimea mai mare decât cea precizată în cadrul fiecărui U.T.R., înălțimea clădirii nou proiectate o va putea prelua pe cea a calcanului existent.

(6). În sensul prezentului regulament se consideră vizibil din spațiul public calcanul care începe la o distanță mai mare sau egală cu distanța față de aliniament, retragerea de la aliniament admisă potrivit prescripțiilor generale, dacă nu este prevăzută altfel în cadrul prescripțiilor specifice subzonei funcționale/U.T.R.-ului.

(7). Pentru alipirea/cuplarea la calcan (cu rost seismic) este necesară o expertiză tehnică în condițiile legii, care va stabili necesitatea realizării unor măsuri de protecție, intervenție (ex.subzidiri, protejare etc.).

(8). Se admite construirea unui calcan nou numai în scopul acoperirii unui calcan existent (indiferent de situarea acestuia pe limite laterale sau posterioare)- calcan al unei clădiri propuse a fi menținute datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(9). Prin excepție de aliniatul anterior clădirile se vor putea amplasa pe limita de proprietate atunci când pe parcela alăturată se poate construi ulterior o clădire cuplată/alipită în conformitate cu regula de amplasare a clădirilor de pe aceeași parte a străzii în baza unei documentații de urbanism P.U.D. sau când există o **amplasare tradițională/caracteristică** (vezi **Coerența imaginii urbane**).

(10). În zonele cu **regim de construire închis** (continuu) *nu se admit excepții* de la prevederile alin.(5) decât dacă intervine necesitatea realinierii parcelelor.

(11). În zonele cu **regim de construire deschis**(discontinuu) se admit urmatoarele *exceptii* de la prevederile alin.(5):

h. Exceptia de **amplasare tradițională/caracteristică** (vezi **Coerența imaginii urbane**).

i. Exceptia de **incompatibilitate:**

   i. nu este obligatorie cuplarea unor construcții principale cu anexe, se cuplează construcții principale între ele și anexe între ele;

   ii. nu este obligatorie cuplarea clădirilor care s-ar stânjeni reciproc[29];

j. Excepția de **precaritate** intervine în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare nesatisfăcătoare[30] și necesită desființare sau depășește aliniamentul și necesită **realiniere** (desființare parțială/totală). În acest caz se admite ignorarea calcanului situat *pe parcela adiacentă, în corelare și cu configurația parcelarului care să permită o altă posibilitate de amplasare, iar pentru stabilirea edificabilului*

[29] exemple: nu este obligatorie cuplarea locuințelor individuale cu instituții publice cu reprezentativitate sau adresabilitate ridicată, nu este obligatorie cuplarea locuințelor sau instituțiilor cu unități generatoare de zgomote, vibrații ș.a.

[30] Probată printr-o expertiză tehnică sau o notă tehnică de constatare întocmită conf.Legii 153/2001, cu modif.ulterioare

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

cu retragere de la limita în discuție, autoritatea locală va putea solicita detalierea modului de amplasare, dacă este necesar, prin elaborarea și aprobarea unui P.U.D., în conformitate cu prevederile legale.

CONDIȚIILE DE COD CIVIL

(12). Retragerea minimă a unei construcții față de limita laterală a parcelei, în situații excepționale, în cazul fațadei în care **nu sunt** practicate ferestre/ deschideri cu vedere, este de **0,60 m**.

(13). În cazul fațadei în care **sunt** practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă admisă față de limita laterală paralelă este de **2,00 m**. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

(14). Reglementările de la alin.(12)÷(13) sunt aplicabile, în special clădirilor a căror fațadă orientată spre parcela adiacentă nu depășește hmax **7,00 m** (corespunde de regulă la P+1), măsurați între cota terenului natural și punctul cel mai înalt al zidului, prin elaborarea si aprobarea unei documentatii de urbanism P.U.D., în cazul în care prin prescripțiile specifice fiecărui U.T.R. nu se precizează altfel.

(15). În cazul construcțiilor ale căror ziduri orientate spre parcela adiacentă depășesc înălțimea înscrisă la alin.(14) față de limitele laterale nu va fi mai mică de **3,00 m**, cu posibilitatea realizării unor balcoane, logii deschise cu adâncime maximă de **1,00 m**, în cazul în care prin prescripțiile specifice fiecărui U.T.R. nu se precizează altfel.

(16). În cazul cuplării construcției la un calcan existent, dacă **banda de construibilitate** depășește/ este decalată față de calcanul existent, limitele edificabilului se conformează după regulile de stabilire a limitelor laterale din capitolul prezent corelate cu prevederea alin.(11) de la **Art. 41.**

(17). Prin excepție de la prevedererile alin.(12), în cazul **anexelor** parter cu înălțimea maximă a fațadei orientate spre limitele laterale/posterioare mai mică de **3,00 m** se admite o retragere minimă de **0,60 m** față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei dacă fațada orientată spre hotar nu are ferestre/deschideri cu vedere.

(18). Distanțele înscrise la alin.(12)÷(17) se măsoară perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisa în Cartea Funciară[31] și partea cea mai apropiată a zidului,balconului, logiei, funcție de caz, finisat (inclusiv cu termosistem).

(19). Condiții de execuție a acoperișului în raport cu limitele separative față de alte incinte:

k. Picătura streașinei trebuie să cadă obligatoriu în incinta proprie;

[31] De regula axul împrejmuirii este amplasat pe limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciara

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

l. Distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și fața interioară a împrejmuirii spre vecini va fi de cel puțin **0,10 m;**

m. Vor fi montate obligatoriu opritori de zăpadă în cazul în care distanța dintre picătura streșinii și limita de proprietate este mai mică de **1,00 m.**

(20). Condiții de execuție a a acoperișului în raport cu domeniul public:

n. în zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantelor învelitorii spre trotuar cu condiția să reprezinte o regulă a zonei și cu montarea parazăpezilor și a unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijare în canalizarea pluvială (sau, în zonele în care nu există canalizare pluvială, cu dirijare spre incinta proprie).

o. în cazul în care picătura streșinii cade și pe domeniul public, chiar dacă panta nu este orientată spre domeniul public, este obligatorie montarea parazăpezilor și a unui sistem de colectare a apelor meteorice cu dirijare în canalizarea pluvială (sau, în zonele în care nu există canalizare pluvială, cu dirijare spre incinta proprie).

p. Situațiile menționate la punctul (20) se pot realiza cu acordul adminstratorului domeniului public și a deținătorului/operatorului privind rețeaua publică de apă și canal.

CONDIȚIILE DE ÎNSORIRE

(21). Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora potrivit reglementărilor legale, respectiv a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.[32]

(22). În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte se va întocmi un studiu de însorire care să confirme respectarea prevederilor de la alin.(21)[33].

(23). Condiţii de însorire pot fi obligatorii şi pentru alte funcţiuni (învățământ, sănătate etc.), în funcţie de normele tehnice aplicabile.

(24). Condiția de însorire, potrivit alin.(21)-(23), va fi verificată și demonstrată printr-un studiu de însorire, verificat la cerinţa fundamentală „D - igienă, sănătate şi mediu înconjurător pentru toate domeniile", conform prevederilor legale.

NECESITATEA SEPARAȚIEI FUNCȚIONALE ȘI DISTANȚE DE PROTECȚIE

(25). Retragerea clădirilor față de limita de separație între zone funcționale, va respecta prevederile fiecărui U.T.R.în conformitate cu utilizări admise și admise cu condiționări, în cazurile în care se impun astfel de restricții.

[32] Conform art.3, alin.(1) și (3) din OMS nr. 119/2014 actualizat. (vezi punctul **Asigurarea însoririi** în ANEXA 1)
[33] Conform art.3, alin.(2) din OMS nr. 119/2014 actualizat (vezi punctul **Asigurarea însoririi** în ANEXA 1)

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

(26). Retragerile înscrise la alineatul (25) se vor majora, după caz:

a. potrivit unor prevederi legale raportate la o anumită funcțiune care poate genera restricții (zone de protecție, distanțe minime fața de alte obiective, etc)
b. potrivit prevederilor din Ordinului M.S. nr. 119/2014[34] cu modif.ulterioare, în conformitate cu concluziile studiul de însorire;
c. Potrivit reglementărilor de securitate la incendiu sau altor restricții specifice;
d. Potrivit unor avize sau acorduri eliberate de instituțiile/enitățile abilitate.

(27). În cazul construcțiilor tehnice și instalațiilor/utilajelor retragerile vor ține seama și de restricțiile (zone de siguranță și de protecție) stabilite prin norme specifice. În cazul în care se propune instituirea unor grevări asupra altor imobile (teren și/sau construcții) este obligatoriu acordul proprietarilor acestora.

REGLEMENTĂRILE DE SECURITATE LA INCENDIU ȘI APĂRARE CIVILĂ

(28). Emitentul certificatului de urbanism va solicita, în funcție de categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu, avizul de la autoritatea de stat în domeniul apărării împotriva incendiilor, în conformitate cu prevederile legale înscrise în Hotărârea nr. 571 din 10 august 2016 (vezi Reglementările de securitate la indendiu și apărare civilă).

(29). Emitentul certificatului de urbanism va solicita, în funcție de categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă, avizul de la autoritatea de stat în domeniul protecției civile, în conformitate Hotărârea nr. 862 din 16 noiembrie 2016 (vezi Reglementările de securitate la indendiu și apărare civilă).

(30). Construcțiile supraterane cu funcțiuni mixte (definite în conformitate cu Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99), trebuie să asigure accesibilitatea autospecialelor de intervenție în caz de incendiuîn conformitate cu prevederile legale în materie.

CIRCULAȚIA CAROSABILĂ ȘI STAȚIONAREA ÎN INTERIORUL INCINTEI

(31). Circulația carosabilă în interiorul incintelor este necesară pe criterii funcționale și de securitate la incendiu.

(32). Gabaritul circulației în interiorul incintelor se stabilește potrivit cerințelor programului și normelor de securitate la incendiu coroborate cu normativele de proiectare fiind diferențiate, în funcție de caz, pentru circulația cu autoturisme 3,00 m, pentru circulația cu autovehicule de marfă cu tonaj redus 3,50 m, precum și pentru accesul mijloacelor de intervenție la incendiu și pentru circulația cu vehicule de transport greu (autocamioane, autobuze) 4,00 m.

[34] extrase în ANEXA 1 la punctul Compatibilitate funcțională și distanțe de protecție

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

(33). În zonele cu regim de construire discontinuu retragerea construcției noi față de *cel puțin una dintre limitele laterale* va trebui să permită circulația carosabilă în incintă, conform alin.(32) potrivit cerințelor programului și normelor de securitate la incendiu coroborotate cu normativele de proiectare.

(34). În incintele destinate locuințelor individuale noi se va asigura, în zona de retragere de la aliniament sau în zona de retragere laterală, cel puțin un loc de staționare/parcare, în funcție de suprafața acestora, în corelare cu HCGMB 66/2006.

(35). În fața garajelor noi se va asigura obligatoriu, *în incintă*, un spațiu liber (platformă/staționar) dimensionată adecvat pentru staționarea autovehiculelor. O altă formulă de acces direct se va putea realiza doar cu avizul Brigăzii de Poliție Rutieră.

COERENȚA IMAGINII URBANE

(36). Stabilirea retragerilor laterale se va face ținând seama și de coerența imaginii urbane specifice zonei, exprimată prin:

a. **Regula locului** (utilizată în special pe amplasamente cu locuințe individuale) în privința amplasării construcțiilor față de limitele parcelei. Regula locului reprezintă un mod tradițional/caracteristic de amplasare a construcțiilor, care optimizează *performanța energetică* a construcțiilor prin orientare, câștig solar pasiv, ventilație și iluminare naturală, exprimată prin amplasarea construcțiilor cu „spatele" la un punct cardinal nefavorabil (N, NE, NV) și cu „fața" la punctul cardinal favorabil (E, S, SE), cu *maximizarea retragerii față de orientarea favorabilă*. Regula locului se identifică prin prezentarea imobilelor vecine pe planul de situație.

b. Cerințele specifice de **cadență** a construcțiilor, exprimată prin raportul construit, distanță dintre construcții, lățime medie a construcțiilor și volum mediu al construcțiilor, perceptibile din spațiul public, în corelare cu tendințele de dezvoltare.

REGULI SPECIALE DE AMPLASARE FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ

(37). Construcțiile principale vor fi obligatoriu retrase de la limita posterioară, retragerea minimă fiind stabilită prin reglementările la nivelul subzonelor funcționale/U.T.R.-urilor.

(38). Distanța minimă admisă între fațadele posterioare ale construcțiilor amplasate pe parcele distincte, va fi rezultatul aplicării aliniatului anterior.

(39). Prin excepție de la prevederile alin.(37)-(38), în cazul existenței unui calcan pe limita posterioară se poate admite, , cuplarea la acest calcan, în baza elaborării și aprobării unui P.U.D. însoțit de ilustrare ahitectural-volumetrică.

ROMÂNIA CONSILIUL

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 43. Accese carosabile

(1). O parcelă este considerată construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil la drumurile publice, direct sau (după caz) indirect prin servitute de trecere, drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, potrivit legii civile, conform destinației construcției. În vederea asigurării acceselor carosabile, în zonele în care nu există infrastructură rutieră se iau în considerare și arterele de circulație propuse prin PUZ S2, cu resapectarea prescripțiilor înscrise în CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, respectiv Art. 38.

(2). Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice (in cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă), care trebuie să îndeplinească cerința de a avea o lățime de 4,00 m.

(3). Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației constructiei.

(4). În zonele de locuințe înșiruite se vor asigura soluții de acces în curtea posterioară pentru intervenții în caz de incendiu.

(5). Numărul, configurația și localizarea acceselor auto, precum și circulațiile interioare, se determină în conformitate cu prevederile legale.

(6). În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor prin intermediul altor soluții, cu avizul unității teritoriale de pompieri (Inspectoratul de situații de Urgență București).

(7). Orice racordare nouă la drumurile publice se va face conform avizului și după caz, acordul/autorizației speciale eliberate de administratorul acestora.

Art. 44. Accese pietonale

(1). Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, dimensionate potrivit importanței și destinației construcției.

(2). În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(3). Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art. 45. Racordarea la rețele edilitare existente

(1). Cu privire la finalitatea procesului privind racordarea de noi consumatori la rețelele existente de alimentare cu apă potabilă, la instalațiile de canalizare și de alimentare cu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

energie electrică și a lucrărilor de construire se vor avea în vedere și prevederile art. 22, lit. f), din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții [35]

(2). Soluțiile de asigurare, branșare, racordare la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare şi de energie electrică, în conformitate cu avizele/acordurile furnizorilor de utilități, se vor corela și cu prevederile înscrise la Art. 30 Asigurarea echipării edilitare.

(3). Racordare/branșarea la rețele se realizează **îngropat, dacă legea nu dispune altfel,** iar firidele de branșament și contorizare se amplasează în afara circulației publice – în firide inglobate în împrejmuire sau în construcție, în ganguri sau în altă soluție care nu afectează imaginea urbană și nu desfigurează construcția. În cazul construcțiilor noi se recomandă ca proiectul să includă soluții de integrare arhitectural-estetică a firidelor de bransament și contorizare în construcție sau împrejmuire.

(4). Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(5). În cazurile documentațiilor de urbanism, asigurarea accesului la rețelele tehnico-edilitare existente (branșare/racordare) se va face în raport cu înălțimea și P.O.T.-ul propuse pentru a stabili relația dintre suprafața construită desfășurată și capacitatea rețelelor tehnico-edilitare.

(6). Pentru rețelele de apă, conform Avizul nr. 91911574 din 04.10.2019 emis de S.C. Apa Nova București S.A., având în vedere prevederile Master Planului Serviciului de Alimentare cu Apă și Canalizare pentru Municipiului Bucureşti inclusive Planul de investiții pe termen lung 2019-2049, aprobat prin HCGMB nr. 577/24.10.2019, P.U.Z. S2 prevede ca pentru edificarea de clădiri individuale/blocuri/zone comerciale sau industriale, etc racordarea la canalizare să se execute pe cât posbil, în sistem separativ (racorduri individuale de menajer şi pluvial *dacă există rețea de canalizare pluvială separată de cea de ape uzate menajere*). Acest aspect se va corobora și cu situația rețelelor din zona în care se solicită edificarea.

(7). Prevederile prezentului articol se vor corela cu ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță.

Art. 46. Realizarea de rețele edilitare

(1). Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza/finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile acordurilor/protocoalelor/contractelor, alte acte administrative conform prevederilor legale, încheiate cu autoritatea publică şi cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin master-plan/proiect tehnic/studiu de fezabilitate/studiu de soluție etc, elaborat de primarie sau furnizorul de utilități.

(2). Prin trama stradală propusă în P.U.Z. S2 se asigura posibilitatea privind echiparea cu toate rețelele tehnico-edilitare de interes public, în corelare și cu prevederile din ANEXA 1 - Zone

[35] „efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;".

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

de protecție și de siguranță. Viitoarele lucrări de extinderi/reabilitări/înlocuiri de rețele se vor realiza în conformitate cu legislaţia în vigoare;).

(3). În scopul asigurarii calitatii spaţiului public, a protecției mediului și sigurantei și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localitatilor, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport/distribuție gaze, , reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de aceasta natura, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se executa în *varianta de amplasare subterană* cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, dacă prin legislația specială în domeniile de referință nu se prevede altfel.

(4). Extinderile de reţele, lucrările de mărire a capacităţii ori noile reţele construite, indiferent de natura ori regimul reţelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste reţele, în limita capacităţii lor şi cu respectarea condiţiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua reţea pe cheltuiala nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacităţii reţelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obţine o plată proporţională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică/a furnizorului de utilităţi.

(5). In vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport și distribuție gaze, , reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de aceasta natură, cu excepția cazurile bine justificate sau dacă legislația specială în domeniile de referință nu prevede altfel.

(6). Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. precedent se executa în varianta de amplasare subterana ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(7). Se interzice amplasarea rețelelor edilitare - conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, , reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii similare - pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantatii de aliniament ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

(8). Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de interventie la acestea.

ROMANIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 23/13.03.2020 VIZAT SPRE NECONFORMARE

Varianta îmbunătățită

(9). Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se executa, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autoritatilor administratiei publice, aprobate în condițiile legii sau alte finanțări. Excepțiile se admit numai în cazuri speciale, cu acordul Consiliului local sau după caz, a Consiliului General al Municipiului București sau în conformitate cu Art. 30 și Art. 38.

(10).Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran pe baza unui calendar ce va fi aprobat de autoritatea locală și în baza unor proiecte coordonate.

(11). Prevederile prezentului articol se vor corela cu ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță.

Prevederi specifice pentru sistemele de alimentare cu apă:

(12). Conform prevederilor P.U.Z. S2, prin corelare cu programe și proiecte ale administrației publice locale, se propun următoarele:

a. extinderea rețelei de alimentare cu apă;
b. redimensionarea arterelor de transport din cadrul rețelei de distribuție a apei din sector, având în vedere depășirea pe anumite zone a duratei de funcționare, materialele din care este realizată rețeaua precum și noile dezvoltări; Aceste lucrări se vor realiza etapizat în baza unor grafice stabilite împreuna cu autoritățile competente și în corelare cu alocările bugetare sau alte tipuri de finanțări.
c. reabilitarea rețelei secundare (conducte de serviciu) din cadrul rețelei de distribuție prin înlocuirea tronsoanelor de conductă realizate din materiale neconforme normelor actuale (fontă, oțel, azbociment), precum și a celor cu durata de funcționare depășită; Aceste lucrări se vor realiza etapizat în baza unor grafice stabilite împreuna cu autoritățile competente și în corelare cu alocările bugetare sau alte tipuri de finanțări.
d. echiparea noilor străzi/artere de circulație propuse sau extinderea celor existente cu rețele de distribuție adecvate.

(13). Rețeaua de distribuție a apei va fi realizată din conductele PEHD sau alte material omologate și va fi echipată cu hidranți exteriori de incendiu, cu cămine de vane, cu cămine de aerisire și de golire și cu cămine de branșament amplasate la limita proprietăților.

(14). Pentru zonele nou dezvoltate se va analiza oportunitatea de realizare a stațiilor de repompare/ ridicare presiune și alocarea suprafețelor de teren necesare, în funcție de fiecare amplasament.

Prevederi specifice pentru sistemele de canalizare:

(15). Se face distincția între:

a. **sistemele de evacuare a apelor uzate menajre** în rețeaua de canalizare a orașului, cu avizul/acordul de preluare al operatorului S.C. Apa Nova București S.A.;
b. **sistemele de evacuare a apelor pluviale:**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT NR. 23/13.03.2020
VIZAT CONFORM CU ORIGINALUL
Varianta imbunatatita

i. în salba de lacuri de pe râul Colentina/Valea Saulei, prin intermediul gospodăririi de ape pluviale (bazin de retenție, stație de pompare, etc.), în condițiile avizelor de specialitate;
ii. sau în rețeaua de canalizare a orașului, în situația în care receptorul natural nu este în apropiere, prin intermediul bazinelor de retenție ale operatorului S.C. Apa Nova București S.A. și cu avizul/acordul acestuia;

(16). Conform prevederilor P.U.Z. S2, prin corelare cu programe și proiecte ale administrației publice locale, se propun următoarele:
c. curaţarea şi înlocuirea, după caz, a colectoarelor de canalizare din zonele semnalate cu disfuncţionalităţi;
d. colectarea şi evacuarea apelor uzate în sistem separativ; apele uzate menajere din zonele nou propuse vor fi evacuate în reţeaua publică de canalizare, iar apele pluviale vor fi evacuate în gospodării de ape pluviale sau în bazine de retenţie, cu descărcare în mod controlat în emisari naturali sau în reţeaua publică de canalizare.

(17). În zonele situate la cote joase de teren apele uzate menajere vor fi canalizate gravitațional către staţii de pompare ape uzate, iar din aceste staţii vor fi evacuate prin conducte de refulare în reţeaua de canalizare existentă cea mai apropiată.

(18). Se interzice evacuarea de ape pluviale neepurate în cursurile de apă.

(19). Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate in canalizarea publică sau, după caz, în emisarii naturali, se vor încadra în limitele impuse prin Anexele nr. 2 și nr. 3 la HGR nr. 188 din 28 februarie 2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Art. 47. Condiții de echipare edilitară

(1). Apă potabilă: orice construcţie nouă de locuit şi orice local putând servi pentru muncă, odihna sau agrement, trebuie să fie racordate la reţeaua publică de distribuţie a apei potabile sau să-şi aibă asigurat necesarul din sursa proprie în corelare cu art 30 și 38.

(2). Canalizare menajeră: racordarea la reţeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcţie sau instalaţie nouă în corelare și cu art.30 și 38.

(3). Canalizare pluvială:
a. se vor respecta prevederile Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 820/2018, art. 53, alin. (3) și (5), privind modalitățile de colectare, gestionare și evacuare a apelor pluviale aferente parcelelor edificabile;
b. amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre reţeaua publică colectoare a acestora, acolo unde aceasta există;
c. conform prevederilor cuprinse la Protecția apelor - sistemul de gospodărire a apelor, cu privire la terenurile aflate la limita de proprietate cu salba de lacuri sau în imediata vecinatate, este prevăzută necesitatea rezervării zonelor aferente pentru realizarea atât a unui drum/alee ocazional carosabilă pentru exploatarea malurilor de lac, precum și, în funcție de amplasament, a unui colector de ape

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

pluviale amplasat pe cât posibil pe traseul acestuia și a unor gospodării de apă/stații de epurare care au incluse bazine de retenție, separator de hidrocarburi și care vor fi conectate la colectorul specific în momentul realizării acestuia. În funcție de obiectivele de investiții propuse predimensionare exactă va face obiectul unor studii de specialitate.

d. racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
e. se va limita la maxim aportul de ape pluviale evacuate la rețeaua publică de canalizare prin soluții locale de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale;
f. va fi limitată la strictul necesar sigilarea suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelișuri impermeabile), în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
g. acolo unde natura terenului și a investiției permite se va face apel la soluții locale de evacuare a apelor pluviale preepurate în emisari (lacuri) cu avizele organismelor abilitate.

(4). Alimentare cu energie electrică:
a. orice construcţie nouă de locuit şi orice local putând servi pentru muncă, odihna sau agrement trebuie să fie alimentată cu energie electrică;
b. se recomandă utilizarea energiei verzi (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală etc.) în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice;
c. branșamentele de realizează în condițiile alin.(3) de la Art. 45.

(5). Comunicații electronice:
a. branșamentele de realizează în condițiile alin.(3) de la Art. 45; în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse pe fațade în soluții care să reducă impactul vizual (să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor, să fie vopsite în culorile fațadelor);
b. cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
c. Antenele-satelit se vor amplasa în poziții cât mai puțin vizibile din circulațiile publice.

(6). Gaze: branșamentele de realizează în condițiile alin.(3) de la Art. 45.

(7). Salubritate: orice clădire de locuit (locuinţe individuale şi/sau colective) precum şi orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să dispună de amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care să respecte normele sanitare și să fie accesibile dintr-un drum public.

(8). Prevederile prezentului articol se vor corela cu ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță.

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

VI.4. Condiții generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului

Art. 48. Condiții generale de construibilitate a parcelelor

(1). Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții generale:

a. au asigurat accesul carosabil la drum public (sau privat, după caz) – vezi **Art. 43**;
b. au posibilitate dovedită de soluționare a alimentării cu apă, evacuare a apelor uzate și alimentare cu energie electrică potrivit **Art. 30 și Art. 38**;
c. respectă condițiile privind forma și dimensiunile minime ale parcelei prevăzute la **Art. 49** sau condițiile particulare conform prescripțiilor specifice UTR reglementate în Titlul II, inclusiv prin operațiune de geometrizare;
d. prevederile prezentului regulament privind amplasarea construcțiilor și restricțiile/servituțiile care grevează terenul permit stabilirea unui edificabil în acord cu destinația terenului.

(2). În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și construcții anexe. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de retragerile impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia.

(3). Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate pe aliniament (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau retrase din aliniament, în conformitate cu regulile urbanistice sau păstrând tradiția zonei.

(4). În relație cu limitele laterale ale parcelei construcțiile pot fi amplasate astfel:

a. în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la construcțiile de pe parcelele învecinate;
b. în regim cuplat (alipire la una din limitele laterale ale parcelei);
c. în regim izolat(cu retrageri față de vecinătăți).

Art. 49. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

(1). Dacă la nivelul prescripțiilor specifice aferente subzonelor funcționale/U.T.R.-urilor din prezentul regulament nu prevăd altfel, se consideră construibile în mod direct numai parcelele a căror formă și dimensiuni respectă condițiile minime înscrise în **Tabelul 7.**, cu excepția parcelelor de colț pentru care se admite o reducere de 25% privind suprafața și frontul la stradă, iar dimensiunile și raporturile laturilor nu reprezintă o condiționare.

(2). Pentru cazul inserțiilor în parcelarul existent

CARACTERISTICĂ PARCELĂ	REGIM DE CONSTRUIRE	VALOARE LIMITĂ
INSERȚII în PARCELAR EXISTENT		
front minim I	înșiruit	≥8,0 m
	cuplat	≥10,0 m
	izolat	≥12,0 m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL
DIRECȚIA URBANISM REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

CARACTERISTICĂ PARCELĂ	REGIM DE CONSTRUIRE	VALOARE LIMITĂ
INSERȚII în PARCELAR EXISTENT		
suprafaţa minimă S	Înșiruit	≥150 mp
	cuplat	≥200 mp
	izolat	≥200 mp
raport între laturi		Maxim 1/3
Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale		$60^0 \div 120^0$

Tabelul 7 Condiții privind forma și dimensiunile parcelelor construibile direct existente

(3). În cazul parcelărilor/reparcelărilor caracteristicile minimale ale parcelelor pentru construire prin autorizatie directă se regăsesc în **Tabelul 8**.

CARACTERISTICĂ PARCELĂ	REGIM DE CONSTRUIRE	VALOARE LIMITĂ
PARCELĂRI/ REPARCELĂRI – pe baza.RGU		
front minim I	Înșiruit	≥8,0 m
	cuplat	≥12,0 m
	izolat	≥12,0 m
suprafaţa minimă S	Înșiruit	≥150 mp
	cuplat	≥200 mp
	izolat	≥200 mp
raport între laturi		Cel puțin egal
Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale		$75^0 \div 105^0$

Tabelul 8 Condiții privind forma și dimensiunile parcelelor construibile direct în cazul parcelărilor/ reparcelărilor

(4). Reglementările din **Tabelul 7** și **Tabelul 8** sunt aplicabile în general pentru locuințe individuale și colective mici sau cu înălțimi medii, precum și altor utilizări care generează construcții cu gabarite reduse (**comerț de proximitate**, servicii profesionale sau manufacturiere și alte asemenea). În funcție de caz, prin prescripțiile specifice de la nivelul U.T.R.-urilor (**TITLUL II**) se pot stabili alte condiții sau condiții similare.

(5). Prin excepție de la prevederile alin.(1) în zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții se poate realiza direct conform legii. cu respectarea normelor de igienă și a celor de securitate la incendiu.

(6). Pentru suprafețe parcelate incluse în planuri urbanistice legal aprobate anterior și preluate în prezenta documentație de urbanism pot fi acordate autorizații cu respectarea documentației de urbanism respective, în condițiile înscrise la TITLUL III – Intrarea în vigoare și reglementări finale

(7). Regulile minimale privitoare la formă și dimensiuni nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare, arterelor de circulație, pasaje, etc), spațiilor verzi, spațiilor de parcare, chioșcurilor, mobilier urban, împrejmuiri și altor asemenea utilizări.

(8). O parcelă care nu îndeplinește condițiile de construibilitate directă și care nu se înscrie în excepțiile înscrise la alin.(4)÷(7) sau în excepțiile înscrise în cadrul prescripțiilor specifice se

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

poate considera construibilă pentru clădiri noi numai dacă respectă, cumulativ, următoarele condiţii:

a. parcela este rezultată dintr-o operaţiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament;
b. parcela nu se află într-o zonă în care construirea este restricționată până la elaborarea unui P.U.Z.;
c. pentru parcelă se va întocmi şi aproba un Plan Urbanistic de Detaliu în conformitate cu prevederile Art. 8 coroborate cu prevederile Art. 7;

d. În cazul situaţiilor speciale (admise ca excepţie conform prezentului regulament)	În cazul derogărilor
În cadrul prescripţiilor specifice fiecărui U.T.R. corelate cu prescripţiile generale sunt cuprinse situaţiile speciale admise ca excepţie, care necesită realizarea unor documentaţii de urbanism P.U.D. sau care se pot autoriza direct, după caz. Aplicarea Exceptiei deriva din reglementarile prezentului PUZ.	*În cazul solicitării prin cererea de emitere a unui certificat de urbanism, a unor derogări de la prezenta documentaţie de urbanism, autoritatea publică locală are dreptul să decidă respingerea solicitării sau să o condiţioneze de elaborarea unei documentaţii de urbanism în conformitate cu Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.*

Tabelul 2)

(9). Totodată, o parcelă care nu se înscrie în condiţiile de construibilitate stabilite la alin.(3)÷(8) poate deveni construibilă direct şi prin comasarea cu una dintre parcelele învecinate, în condiţiile încadrării în prevederile prezentului regulament.

Art. 50. Parcelarea şi reparcelarea

(1). Pentru simplificare, în prezentul regulament este considerată operaţiune de parcelare doar divizarea unui lot în urma căreia rezultă mai mult de două loturi construibile[36], altminteri se utilizează denumirea de dezmembrare.

(2). Pentru dezmembrări/parcelări se vor avea în vedere cerinţele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în vederea construirii, în prevederile legale şi în prevederile prezentului R.L.U.

(3). În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinate cu scopul construirii, loturile rezultate având destinaţii şi/sau forme diferite faţă de momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea

[36] Impărţirea pe adâncime a unui lot în două loturi construibile plus o alee de acces la parcela din spate nu este considerată parcelare în cadrul prezentului regulament.

23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi, după caz, asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi obiectivelor de utilitate publică.

(4). În conformitate cu prevederile art 47. alin. (3^1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, parcelarea și reparcelarea se realizează cu respectarea condițiilor de construibilitate din prezentul PUZ.

(5). Parcelarea sau reparcelarea, în conformitate cu alin.(4) se admite numai dacă:

a. parcelele obținute destinate construirii îndeplinesc condițiile de formă și dimensiuni reglementate la prin prescripții generale **Art. 49** sau la nivelul subzonei/U.T.R.-ului (**TITLUL II**), în cazul în care sunt reglementate prescripții specifice;
b. fiecare parcelă are asigurat accesul la drumurile publice direct sau indirect;
c. circulațiile ce se înființează respectă reglementările prezentului P.U.Z. și a normativelor specifice.

(6). În cazul unor solicitări de emitere a unui certificat de urbanism pentru parcelare sau reparcelare cu derogare de la condițiile de construibilitate din prezentul PUZ, se vor aplica prevederile Art. 8.

(7). În cazul parcelărilor/reparcelărilor care nu necesită elaborarea unui P.U.Z., potrivit prevederilor alin.(4), operațiunile cadastrale se vor realiza pe baza unui certificat de urbanism, având la bază propunerea în coordonate Stereo 1970, întocmită de un specialist topograf, cu respectarea condițiilor tehnice înscrise în aceste și ținând seama de servituțile de utilitate publică ce grevează imobilul/imobilele înscrise în cartea funciară.

(8). Realinierea parcelelor este operaţiunea tehnică şi juridică avînd ca scop lărgirea amprizelor stradale şi constă în retrasarea aliniamentului şi trecerea în domeniul public a suprafeţelor necesare. Realinierile constituie obiective de utilitate publică.

VI.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor

Art. 51. Înălțimea construcțiilor

(1). Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii maxime admise (**H_{max}**), și ținând seama de regimul maxim de înălţime (**Rh_{max}**), stabilit în cadrul reglementărilor privind subzonele/unităţile teritoriale de referinţă din cadrul prezentului Regulament. Indicatorul **înălțimea maximă** (**H_{max}**) are caracter limitativ, în vreme de indicatorul **regim de înălțime** (**Rh_{max}**) are caracter **exemplificativ**[37].

[37] Caracterul exemplificativ al Rh intervine urmare a necesității corelării tipului de funcțiune propusă raportată la înălțimea convenționala conform standardelor/normativelor în vigoare, astfel dacă de exemplu regimul de înălțime permis este P+2 cu H_{max} =12,0m, implicit se permit variante precum S/2S+P+2 , D+P+2E sau S+D+P+M sau P+2+M sau D+P+1+M sau P+1 (cu S sau D) avand parterul înalt destinat unor servicii sau alte destinații care pot necesita intoducerea unor instalații sau P+2+E3R cu parter parțial îngropat etc. dacă se respecta H_{max}.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(2). ***Înălțimea maximă a clădirilor*** (abreviere H_{max}), exprimă în metri, reprezintă înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și streașină/cornișe sau limita superioară a parapetului terasei, măsurată în planul fațadei, în centrul fațadei paralele (cvasi-paralele) cu aliniamentul.

(3). În condițiile în care caracteristice geotehnice o permit, construcțiile pot avea **subsoluri/demisoluri**. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Realizarea de **subsoluri/ demisoluri** nu se inscriu explicit în prezentul regulament.

(4). Se admit nivele parțiale (supante, mezanine, duplexuri) cu condiția încadrării în înălțimea maximă (H_{max}) reglementată.

(5). În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul P.U.Z. S2 construcțiile vor urma panta naturală a terenului iar înălțimea construcțiilor (H_{max}) se raportează la panta naturală a terenului, ceea ce înseamnă că niciun punct al cornișei sau limita superioară a parapetului terasei construcției din planul fațadei nu va depăși suprafața paralelă cu terenul natural ce trece prin punctul de înălțime maximă determinat potrivit alin.(2) (3) (regula generală), cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel sau se menționează o formulă specifică. Față de regula generală este admisă o toleranță (depășire) de maxim un nivel convențional (3,00 m înalțime liberă), justificată de relieful terenului.

(6). Înălțimea clădirilor se va raporta la distanța dintre frontul clădirilor construite existente și frontul opus propus, cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel sau se menționează o formulă specifică, precum și a excepțiilor admise prin prezentul regulament. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației specificate mai sus, cu respectarea regulilor privind calcanele.

(7). În cazul **fronturilor amplasate pe aliniament** înălțimea maximă admisă se raportează la **distanța dintre aliniamente** (funcție de caz aliniament existent pentru străzi care nu își modifică profilul, aliniamentul rezultat pentru străzi existente care își modifică profilul sau străzi propuse și nu sunt impuse alinieri specifice), *cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel sau se menționează o formulă specifică*, respectând regula calcanelor precum și a derogărilor admise prin prezentul regulament.

(8). În cadrul tuturor U.T.R.-urilor unde se admit mansarde, acestea vor îndeplini următoarele condiții:

a. Nu depășesc conturul nivelului curent;
b. Nu ocupă mai mult de 60% din suprafața nivelului curent;
c. Nu se depășesc valorile-limită pentru înălțimea maximă la streașină H_{max} și înălțimea maximă la coamă $H_{max.c}$ stabilite în cadrul U.T.R.-ului.
d. Mansarda poate fi asimilată unui etaj retras cu respectarea lit . (a,b,c,).

(9). Dacă prin reglementările la nivelul fiecărui U.T.R. se admit niveluri suplimentare retrase, acestea se vor retrage față de planul fațadei dinspre stradă în interiorul unor planuri descrise de un arc

DIRECȚIA REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
AVIZAT SPRE NEAPROBARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

de cerc cu raza de 4,0 m şi tangenta la acesta la 45°, cu excepţia zonelor care beneficiază de regula calcanelor şi/sau cazurile unde se specifcă altfel (de exemplu, parcele de colţ), precum şi a excepţiilor admise prin prezentul regulament.

(10). Înălţimea maximă admisă, măsurată în planul faţadei la streaşină/ cornişă/limita superioară a parapetului terasei ($H_{max.}$) şi respectiv regimul de înălţime maxim (Rh_{max}) vor fi plafonate funcţie de U.T.R./subzona funcţională specifică, cu respectarea alin (1).

(11). Pentru stabilirea relaţiilor între înălţimea clădirilor şi distanţa dintre clădiri se iau în considerare faţadele paralele/ cvasi-paralele ale acestora, cu excepţia U.T.R.-urilor unde se precizează altfel.

(12). În cazul terenurilor grevate de drumuri sau servituti private/căi de acces, înălţimea nu va depasi de trei ori distanta intre interax (ax) si cladirea proiectata, cu excepţia U.T.R.-urilor unde se precizează altfel. Acelaşi raport se aplică si atunci cand frontul opus nu este este configurat pentru a determina distanta intre alinieri, cu excepţia U.T.R.-urilor unde se precizează altfel.

(13). Se pot amplasa instalaţii/echipamente tehnice pe învelitoarea clădirilor indiferent de tipul de conformare a acesteia în terasă sau şarpantă, peste înălţimea maximă stabilită, indiferent de U.T.R. cu condiţia respectării prevederilor din Art. 26 Reglementări pentru siguranţa transportului aerian.

(14). Se pot realiza etaje tehnice, indiferent de **regim de înălţime** stabilit, cu condiţia încadrării acestora în ***înălţimea maximă***.

(15). În cazul volumelor situate pe colţ, la racordarea între străzi având regim diferit de înălţime, dacă diferenţa este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreştere în trepte, primul tronson prelungind înălţimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanţa dintre aliniamente.

Art. 52. Reguli generale privind aspectul exterior al construcţiilor

(1). Aspectul exterior al clădirilor aparţine spaţiului public constituind parte componentă din imaginea urbană.

(2). Aspectul general al zonelor urbane este determinat de conformarea construcţiilor, volumetrie şi compozitia urbană etc. Compoziţia urbană este acordul dintre funcţiune, mod de construire, economie şi expresie plastica, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii şi urbanismului. Volumetria este un parametru urbanistic şi arhitectural de baza care determina aspectul general al zonelor urbane.

(3). În zonele de tip C, M şi subzonele L3a şi L4a învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, ori de tip şarpantă care se va conforma astfel încât să nu fie vizibilă din spaţiul public. Prin excepţie se admit învelitorile de tip şarpantă în cazul locuinţelor individuale sau colective mici (max P+2+M), precum şi în cazul unor alipiri sau cuplări cu clădiri care au învelitoare de tip şarpantă cu preluarea nivelului coamei acesteia.

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ŞI PATRIMONIU CULTURAL NAŢIONAL BUCUREŞTI
23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(4). Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei şi peisajului urban. Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă[38].

(5). Tratamentul arhitectural al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii(clădirilor) principale situate pe parcelă.

(6). Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coşurilor metalice, unităților exterioare de climatizare, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și a altor asemenea instalații care nu fac parte din arhitectura inițială a clădirii pe construcțiile monument istoric sau pe construcțiile cu valoare arhitecturală. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții care să nu afecteze arhitectura acestora cu acordul Direcției de Cultură/Ministerului Culturii.

(7). Clădirile noi vor ingloba, pe cât posibil, în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel incât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.

(8). Se interzic interventiile asupra clădirilor de natură să distruga unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc.) justificate de apartenența la proprietari diferiți.

(9). Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizica și siguranța populației si/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

(10). Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianță, gresie, tapet etc.) la exterior. În toate UTR-urile este permisă și recomandată utilizarea tehnologiilor, materialelor ce țin de arhitectura ecologică, pasivă, în vedere îmbunătățirii calității vieții, a mediului, etc.

(11). La clădirile existente, care prezintă valoare arhitectural-istorică, se va evita eliminarea decoraţiilor specifice perioadei de edificare a construcției (ancadramente, cornişe, brâuri, colonete, pilaştri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

(12). Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului.

(13). Ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună

[38] Potrivit Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu HG 525/1996

DIRECȚIA DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

calitate, indiferent că sunt de tip tradiţional (lemn) sau modern (oţel, aluminiu, sticlă structurală etc.).

(14). În golul faţadei destinat vitrinei se poate include şi firma, în situaţiile în care amplasarea acesteia pe faţadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale sau în cazul în care nu există zone predestinate acestora (de tipul unei console, atic, alte sisteme special concepute în arhitectura clădirii). La clădirile cu mai multe vitrine, intervenţiile asupra acestora vor urmări conservarea/refacerea unităţii expresiei arhitecturale, fiind amplasate într-o abordare unitară.

(15). Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.

(16). Vitrinele vor fi dotate cu iluminat ambiental cel puţin pe perioada de funcţionare a iluminatului public.

(17). Amplasarea mărfurilor de către deţinătorii de spaţii cu destinaţie de servicii sau comerţ, în faţa acestora, pe domeniul public sau teren aflat în indiviziune (trotuarul de protecţie al locuinţelor colective), pe elementele de împrejmuire a terenurilor, este interzisă. Fac excepţie acele zone amenjate special pentru astfel de expunere, cele care au la bază un regulament aprobat de către autoritatea publică sau cele care sunt permise conform prevederilor legale.

(18). Documentaţiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga faţadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripţii, firide de branşament la utilităţi etc).

(19). Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 *privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor* prevede că „în considerarea dreptului constituţional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acţiune de interes public major şi general creşterea calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătăţii, vieţii, integrităţii fizice şi siguranţei populaţiei, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum şi a calităţii mediului natural, în condiţiile respectării şi punerii în valoare a specificităţii patrimoniului local şi naţional.”.

(20). În vederea asigurării cerinţelor fundamentale *„economie de energie prin izolare termică corespunzătoare construcţiilor şi instalaţiilor din construcţii pentru toate domeniile”* şi *„utilizarea sustenabilă a resurselor naturale”* se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor prin care se stabilesc cerinţele minime de performanţă energetică a clădirilor care se aplică diferenţiat pentru diferite categorii de clădiri, atât pentru clădirile noi, cât şi pentru clădirile existente, după cum urmează: locuinţe unifamiliale; blocuri de locuinţe; birouri; clădiri de învăţământ; spitale; hoteluri şi restaurante; construcţii destinate activităţilor sportive; clădiri pentru servicii de comerţ; alte tipuri de clădiri consumatoare de energie.

DIRECŢIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(21). Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri prevăzute la aliniatul precedent, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice locale/județene competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru clădiri, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.

(22). La clădirile existente la care se execută lucrări de renovare majoră, performanța energetică a acestora sau a unităților de clădire ce fac obiectul renovării trebuie îmbunătățită, pentru a satisface cerințele stabilite în metodologie, în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

(23). Documentația tehnică elaborată pentru autorizarea lucrărilor de intervenție pentru renovarea majoră dezvoltă măsurile prevăzute în raportul de audit energetic.

(24). În cazul renovării majore a clădirilor, proprietarii/administratorii acestora pot monta sisteme alternative de producere a energiei, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

VI.6. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi, împrejmuiri

Art. 53. Parcaje

(1). Pentru un amplasament dat, destinaţia, configuraţia, dimensiunile şi capacitatea unei construcţii noi se vor stabili ţinând seama şi de obligativitatea asigurării spaţiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcţiei în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se relizează construcţia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile şi pietonale.

(2). Autorizarea executării construcţiilor noi care, prin destinație, necesită spații de parcare, este permisă numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor necesare funcționării construcțiilor, în afara circulaţiilor publice.

(3). Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în condiţiile alin. (1) se stabileşte în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, potrivit *Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București,* cu modificările și completările ulterioare, locurile de parcare urmând a fi amplasate în constructii supra/subterane sau in parcaje amenajate la sol.

(4). În sensul prezentului Regulament prin parcaj se înțelege spațiu amenajat la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (GM 007-2000).

(5). Parcajele pentru clădirile noi se vor amenaja având în vedere dezvoltarea durabilă a oraşului. În acest scop se vor avea în vedere:

a. reducerea la minim a parcajelor la sol;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VOLUT ... NEMIȘCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

b. realizarea de parcări colective (recomandabil multietajate subterane sau supraterane) în zonele cu aflux important de utilizatori;
c. înglobarea parcărilor din incinte în construcția principală sau, după caz, în construcții multietajate dedicate;
d. soluționarea parcajelor la sol ca **parcări ecologice,** în scopul reducerii cantității de ape meteorice evacuate în canalizare și reducerii insulelor de căldură;
e. implementarea sistemelor de **parcare inteligentă;**
f. înglobarea de facilități pentru parcarea bicicletelor, trotinetelor, scuterelor, etc;
g. înglobarea în parcajele publice și în cele de uz public de mare capacitate a facilităților pentru încărcarea autovehiculelor electrice;

(6). În cazul în care construcția aferentă parcărilor, la nivelurile supraterane, conține părți care exced clădirea principală sau este dispusă în trepte, creând posibilitatea de a se realiza terase circulabile aferente, se recomandă realizarea unor spații verzi peste placă sau/și a unor sisteme alternative pentru sporirea performanțelor energetice.

(7). Pentru toate construcţiile noi amplasarea parcajelor cu spaţiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.

(8). În cazul existenţei unor *parcaje publice, de uz public amenajate sau private* dacă distanța de parcurs între parcaj și amplasament este de maxim 500 m, se pot admite excepţii în următoarele cazuri:
a. pentru obiective publice (instituții publice, funcțiuni publice, parcuri ș.a.);
b. în cazul altor utilizări decât cele de la lit.a - la intervențiile vizând schimbări de destinație a unor construcții existente care implică suplimentarea locurilor de parcare, dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:
   i. dispunerea construcțiilor existente nu permite amenajarea parcajelor cu spaţiile de manevră aferente în incintă;
   ii. există locuri de parcare disponibile în parcajele publice, de uz public sau în parcaje private. Acest aspect se va consemna în baza unor contracte de închiriere pe perioada existenței utilizării funcționale solicitate în vederea schimbării.
c. Alte excepții se regăsesc în H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006.

(9). Alocarea locurilor de parcare în cazurile menționate la aliniatul anterior se va face:
a. dinamic, în sistem „**parcare inteligentă**", în cazul implementării sistemului în municipiu, caz în care, în vederea autorizării, administratorul sistemului certifică capacitatea de a asigura locurile de parcare pentru noua investiție;
b. în sistem clasic, cu alocarea de către administratorul parcajului a unui număr de locuri de parcare într-un interval interval orar precizat.

(10). Prevederile de la alin. 8. nu se aplică locurilor de parcare necesar a fi asigurate pentru persoanele cu dizabilități, situație în care vor fi amplasate în conformitate cu prevedrile legale în materie.

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(11). Toate parcajele la sol vor avea obligatoriu și spații plantate, inclusiv arbori (1 arbore la 4 locuri de parcare amplasate la sol) în corelare cu prescripțiile specifice fiecărui UTR privind procentul de spații verzi.

(12). Se vor amenaja obligatoriu parcări pentru biciclete, trotinete, scutere în zonele cu concentrare de locuri de muncă, în zonele de agrement și la obiectivele cu aflux important de utilizatori (precum centrele comerciale), în nodurile intermodale, în parcaje tip park & ride. Se vor amenaja spații speciale pentru depozitarea bicicletelor și în ansamblurile de locuințe colective.

(21). Dimensiunile parcajelor se vor conforma la normele tehnice aplicabile în raport cu tipul vehiculelor.

(22). Amplasarea parcajelor în interiorul parcelei se va face ținând cont de prevederile Ordinului MS nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

(23). În vederea susținerii Măsurii N.11 din 1.Planul Integrat de Calitate a Aerului în Municipiul București 2018-2022, aprobat prin HCGMB nr.325 din 14.06.2018, precum și în conformitate cu Legea nr. 34/2017, se pot amplasa și monta stații cu unul sau mai multe puncte de reîncărcare pentru autovehicule electrice/hibrid prin intermediul unor instalați fixe sau mobile de curent continuu sau alternativ , pe domeniul public sau privat cu acces public limitat (clădiri de birouri, centre comerciale, stații de alimentare carburanți etc.).

Art. 54. Spații verzi

(1). Conform art. 70, lit. f), din Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului, pentru asigurarea unui mediu de viaţă sănătos, autorităţile administraţiei publice locale, precum şi, după caz, persoanele fizice şi juridice au obligaţia să *„adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menţinerea, întreţinerea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori şi a perdelelor de protecţie stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcţie ecologică, estetică şi recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului.”*.

(2). Realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin *30%* din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezoltarea vegetației de arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate ((**PSV** ≥ 20%, (**PSP** ≥ 10% - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10%, (**PSP** se admite și peste placa de peste demisol.

(3). În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, pe teren proprietate privată, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale și a agenției de mediu și cu respectarea legislației specifice de mediu în vigoare,

DIRECTIA URBANISM
23 / 13.03.2020

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

condiționat de înscriere în cartea funciară (a terenului utilizat pentru realizarea spațiului verde) a folosinței de spațiu verde pe toată perioada de viață a construcției noi.

(4). Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției pentru Cultură a municipiului București.

(5). Intervenția asupra vegetației situată pe domeniul public sau privat se execută conform *H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind normele de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București-Anexa nr.1, art. 6 (1)*, în baza avizelor de specialitate (defrișare, toaletare, reduceri și regenerări de coronament, transplantare, amenajări/reamenajări spații verzi) emise de către Primăria Municipiului București prin Direcția de Mediu.

(6). Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:

a. să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
b. să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
c. să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
d. să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
e. să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
f. să nu diminueze suprafața spațiilor verzi, în conformitate cu prescripțiile specifice fiecărui UTR.

(7). În toate situațiile se va respecta H.C.G.M.B. nr. 347/2008 pentru aprobarea Programul integrat de gestionare a calității aerului în Municipiul București.

(8). Pentru plantările de arbori noi se vor respecta distanțele și, după caz, acordurile prevăzute la de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

(9). Terenurile care nu sunt acoperite cu construcții, platforme și circulatii vor fi acoperite cu gazon sau alte tipuri de spațiu verde și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

(10). În zone cu terenuri contractile se vor evita speciile de arbori care prin tipul de radacină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

Art. 55. Împrejmuiri

(1). Împrejmuirile spre stradă/ străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea imprejmuirii se va racorda la imprejmuirea loturilor alaturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind partial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantatii.

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(2). Împrejmuirile spre alte spații publice (parcuri, lacuri, alei pietonale etc.) se încadrează la alin.(1).

(3). Împrejmuirile laterale si posterioare, care nu se încadrează la alin.(1), vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă opace.

(4). Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

(5). Aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(6). Se recomandă două categorii de împrejmuiri:

a. Împrejmuiri opace (beton, zidărie, lemn, gard viu, etc.) pentru protejarea zonei cu caracter privat. Împrejmuirea opacă va putea fi realizată numai pe limitele laterale și posterioare ale parcelei.

b. Împrejmuiri partial transparente (fier forjat, zidărie, lemn, garduri vii, etc) pentru celelalte zone care conțin obiective publice ori cu acces public. Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire și separate cu borduri ori garduri vii către căile drum.

(7). Porțile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide fără afectarea circulației de orice tip pe domeniul public.

ROMÂNIA
MINISTERUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT ... URBANISM
AVIZ Nr. 23 / 13.03.2020
V ZA SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(1). Pentru toate imobilele situate în UTR-urile detaliate mai jos și care sunt situate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecţie și/sau de siguranță actual sau viitor, cu restricții și/sau interdicții (după caz), executarea lucrărilor de construcţii se va realiza în conformitate cu prevederile generale invocate la „Art. 9 - Împărțirea în Unități Teritoriale de Referință", precum și detaliate la „IV.2. Protecția patrimoniului antropic", la „CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC" și la „ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță.

(2). Pentru toate imobilele situate în UTR-urile detaliate mai jos, funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, cuprinzând în intregalitate subdiviziunile aferente înscrise în cadrul funcțiunii respective. Pentru funcțiunile pentru care s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință, acestea includ exclusiv subdiviziuni indicate.

(3). Prescripțiile cuprinse în prezentul TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ se aplică în mod specific fiecărui UTR pe care îl reglementează. În cazul în care pentru un anumit UTR sau pentru anumite subpuncte, nu sunt prevăzute reglementări specifice urbanistice sau pentru autorizarea construcțiilor, se vor aplica reglementările generale cuprinse în TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE . În sensul prezentului RLU prescripțiile generale au natura juridică a unor norme generale, iar prescripțiile specifice au natura juridică a unor norme speciale.

C (CB1, CB3, CB3.1, C*[39]) - ZONA CENTRALĂ

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

(1). Zona centrală „C" cuprinde, conform Planului de urbanism general, o serie de zone și subzone, precum subzona centrală situată în limitele zonei de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural-urbanistice, zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate, zone situate în afara perimetrului central care grupează funcţiuni complexe de importanţă supramunicipală şi municipală.

(2). Zonele, subzonele care sunt incluse în zonele reglementate protejate nu fac obiectul prezentei documentații de urbanism.

(3). Conform documentației de urbanism P.U.Z. Sector 2 amplasamentele delimitate ca subzone aferente ZONEI CENTRALE „C" conţin unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului București situate în afara limitelor zonelor protejate, care vor putea

[39] UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcţională şi noi calităţi estetic-configurative, în condiţiile unei oferte diversificate şi parţial imediat accesibile investitorilor publici și privați.

(4). Diversitatea funcțională (zone dominate de instituții și servicii de interes general, funcțiuni publice și private de importanță municipială și supramunicipală) conferă un impact economic major devenind un element de particularitate al acestor zone. În astfel de zone urbane se regăsesc și ansambluri de locuințe colective sau locuințe cu partiu special, în care parterul și/sau etajul 1 au destinații preponderent de servicii și comerț. Regimul de construire este preponderent discontinuu cu regim de înălțime mare și accente de înălțime.

(5). Dezvoltarea acestui caracter necesită aplicarea unor reglementari cumulative care să fie deopotrivă flexibile, dar și rigide, determinând restricții și permisivități care trebuie aplicate cu creativitate atât de promotorii de investiții, cât și de administratori.

(6). Pentru implementarea corectă a unei dezvoltări urbane complexe, în acord cu potențialul și interesul general zona centrală ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost subîmpărțită în următoarele **subzone și unități teritoriale de referință:**

C			zona centrală
	C*		subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care s-au preluat din documentații de urbanism palier P.U.Z., reprezentând parte integrantă din PUZ S2.
	CB		subzona situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală
		CB1	subzona serviciilor publice si private dispersate in afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învătământ, sănătate
		CB3	subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care au fost stabilite și s-au preluat din P.U.G.
		CB3.1	subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care se stabilesc prin prezenta documentație de urbanism

CB3 / CB3.1 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCTIUNI COMPLEXE

a. tab. #01	CB3	**Subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care au fost stabilite și s-au preluat din P.U.G. [TABELA 01]**
	CB3.1.	**Subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care se propun prin prezenta documentație de urbanism [TABELA 01]**
b. tab. #01	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALA**
c. tab. #01	**Pct. 1 - Utilizari admise**	a) **Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni administrative* *Funcțiuni de administrarea afacerilor* *Funcțiuni financiar-bancare*

ROMANIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ 23/13.03.2020
VECTORA NESCHIMBATĂ
Varianta îmbunătățită

		Funcţiuni de cult (1) Lăcaş de cult *Funcţiuni din domeniul cultural* *Funcţiuni de educaţie şi cercetare* *Funcţiuni de sănătate şi asistentă socială* *Funcţiuni terţiare* *Funcţiuni comerciale en-detail şi servicii de mari dimensiuni* *Funcţiuni sportive şi de agrement* *Funcţiuni de primire turistică* *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:*(8) Industrii creative (9) Centru de cercetare şi formare profesională (10) Parc ştiinţific şi tehnologic (11) Parc tehnologic (12) Parc de industrii creative etc. *Funcţiuni industriale:* (5) Incubator de afaceri *Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:* (1) Gară de persoane / staţie a trenului metropolitan, Eurogară, cu dotările aferenteconform normelor naţionale şi internaţionale (2) Autogară (4) Terminal intermodal de călători cu funcţiunile aferente conform normelor naţionale şi internaţionale (5) Parcaj public/privat multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate); (6) Parcaj public de tip park&ride *Funcţiuni de gospodărire comunală:* (1) Piaţă agro-alimentară, piaţă comercială, piaţă specializată. (15) birouri autonome *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (1) Construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, ţiţei, produse petroliere) (2) Construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuţie energie electrică, distribuţie gaze, comunicaţii electronice, iluminat public etc. unităţi cu destinaţie specială *Funcţiunea de locuire*, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, şoseaua, bulevardul existent sau artera de circulaţie propusă să prevadă cel puţin una dintre funcţiunile menţionate mai sus; *Spatii verzi* *Unităţi cu destinaţie specială:* (1) unităţi militare (2) unităţi aparţinând serviciilor speciale (3) penitenciare (4) unităţi de apărare civilă (5) unităţi de apărare împotriva incendiilor

23/13.03.2020
Varianta îmbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(6) unităţi de poliţie (7) alte unităţi, funcţiuni complementare conform normelor specifice **b)** Se admit complexe multifuncţionale înglobând utilizări din categoriile funcţionale menţionate mai sus **c)** Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spaţii libere pietonale, spaţii plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc, c.pasaje/pasarele carosabile şi/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane, inclusiv cu spaţii adiacente care deservesc funcţiuni de parcaje, servicii, comerţ; **d)** Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **e)** Parterul clădirilor orientat spre stradă va adaposti funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare; **f)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #01	**Pct. 2 - Utilizari admise cu conditionari**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:* (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2) Comerţ en-gros (3) Comerţ cu materiale de construcţii (5) Întreţinerea şi repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule (7) staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe (13) alte activităţi de construcţii conform CAEN. *Funcţiuni industriale:* (1) Producţie industrială – hală de producţie, atelier, laboratoar etc (2) Activităţi complementare: administrative, de depozitare, de distribuţie şi desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc .) (3) Sediu/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici şi mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial şi activităţi conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc (4) Infrastructură şi spaţii destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial (6) Bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier (10) Parc industrial (11) Producţie de energie (clasică) (12) Producţie de energie verde funcţiuni aferente infrastructurii de transport

23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

(8) Activităţi de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport
(9) alte activităţi de transport conform CAEN
funcţiuni de gospodărire comunală
(2) Pepiniere, sere (pentru spaţiile verzi publice)
(6) Sediu serviciu public de gospodărire

Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare:

(3) Activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc)

b) Întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca terenul rămas neafectat în prima etapă şi păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spaţiu plantat accesibil locuitorilor, vegetaţia importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei;

c) Extinderile şi schimbările de profil, conversia în alte funcţiuni, se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic desfăşurarea activităţilor învecinate (acestea se vor determina în baza avizelor/acordurilor de mediu, a comisiei de circulaţie, a brigăzii de poliţie rutieră, a direcţiei de sănatate a populaţiei, etc., funcţie de caz) ;

d) Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiţionări:

d.1) să nu fie poluante,
d.2) să nu prezinte risc tehnologic,
d.3) să nu impună restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu, etc
d.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanţă cu vecinătaţile
d.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor
d.6.) asigurarea circulaţiilor şi piaţelor pietonale sau/şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafaţa de teren.
d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic);

e) Autorizarea va putea fi condiţionată de detalierea reglementărilor printr-o documentaţie tip P.U.D. funcţie de specificul amplasamentului , de impactul prezumat asupra vecinătăţilor

f) Amplasamentele şi conformarea unităţilor pentru ocrotirea, educarea şi instruirea copiilor şi tinerilor se va face în baza normelor specifice.

g) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prescripţiile privind condiţionări, restricţii temporare, obligativităţi cuprinse în:

- *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
- *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special*

23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		• *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție,
e. tab. #01	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni industriale:* (6) terminal de mărfuri (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi (9) Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:* (4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții*Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:* (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (7) Depou pentru vehicule de transport *Funcțiuni de gospodărire comunală:* (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare (4) Depozit ecologic de deșeuri municipale (5) piață de vechituri, obor (cu excepția târgurilor organizate sezonier) (6) Sediu serviciu public de gospodărire (7) Depou pentru vehiculele transportului public (8) Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane (10) Centru de colectare / prelucrare deșeuri (11)Depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte (12) Crematoriu uman (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor) (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze *Funcțiuni de cult:* (3) Săli de ceremonii funerare (casă mortuară) **b)** Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic).

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		b.3) impun restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice **c)** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
f. tab. #01	**PARAGRAF II**	**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**
g. tab. #01	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**	(1). Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a. suprafata minima = 1.000,00 mp; b. front minim la stradă = 15.00 metri (izolat pe lot), 12.00 metri (cuplat/înșiruit); c. raportul între laturile parcelei este ≤ 1/5; (2). Prin excepție de la prevederile alin.(1), pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de construibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție. (3). Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de la alin.(1)-(2), se poate aproba executarea lucrarilor de constructii doar in conditiile elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii . (4). Prin excepție de la prevederile alin.(3), pentru parcelele care nu îndeplinesc prevederile alin.(1) lit.c (privind raportul între laturile parcelei), dar îndeplinesc prevederile de suprafață și deschidere (lit.a, b) se poate admite autorizarea directă dacă în cadrul parcelei se pot delimita topografic, în coordonate stereo 70, (fără a fi necesară dezmembrarea) perimetre ale unor forme geometrice elementare, care îndeplinesc condițiile de raport al laturilor de la lit.c, și care corespund unor etape de derulare a investiției sau derularea investiției în integralitate. În cazul în care terenul nu

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (5). Prin excepție de la prevederile alin (3) se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconfomări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament (6). În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin.(3), corelate cu prevederile: • *Art. 48 Condiții generale de construibilitate a parcelelor,* • *Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții,* • *Art. 50 Parcelarea și reparcelarea,* (7). Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.
h. tab. #01	**Pct. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament**	(1). Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și in care nu este constituita alinierea retragerea va fi de 5,00 m fata de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2). Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. (3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. (4). Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5). Prin excepție de la alin (1), (2), (3),(4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #01	**Pct. 6 - Amplasarea**	(1). Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

	cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor	unor calcane propuse a fi menţinute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare se pot amplasa şi în regim cuplat/alipit funcţie de situaţia reală din teren, putând depăşi adâncimea de 20 m, dacă se utilizează inserţia unor curţi de lumină. (2). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar faţă de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puţin de 1/4 din înălţimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4≥ 10 m retragerea faţă de limitele laterale şi posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax. Se admite realizarea balcoanelor, teraselor şi logiilor deschise peste aceaste retrageri, cu condiţia să nu depăşească adâncimea de 1.5 m şi cu respectarea codului civil. (3). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea faţă de limita laterală opusă este de minim 3,0 m, iar faţă de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puţin de 1/4 din înălţimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4≥ 10 m (cu excepţia balcoanelor şi logiilor deschise care nu depăşesc adăncimea de 1.5 m), retragerea faţă de limita laterală opusă şi posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax.. (4). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înşiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar faţă de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puţin de 1/4 din înălţimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4≥ 10 m (cu excepţia balcoanelor şi logiilor deschise care nu depăşesc adăncimea de 1.5 m), retragerea faţă de limita posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax.. (5). Prin excepţie de la prevederile de mai sus în suprafaţa de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m şi maxim 10,0 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri/ părţi din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafeţe distanţa de Hmax/4 faţă de limitele de proprietate. (6). O reglementare detaliată a retragerilor laterale şi posterioară menţionate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥3,0 metri. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcţie de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare faţă de limita posterioară (7). În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulaţii publice care să determine un regim de aliniere) detalierea excepţiei cu privire la retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare se va obţine doar prin aprobarea unei documentaţii P.U.D. şi cu condiţia de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiţii clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricţii care să determine o altă poziţionare, iar faţadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

23/03.2020

Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(8). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
j. tab. #01	**Pct. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de Hmax/3. (2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță mai mică de Hmax/3, dar nu mai puțin de 10,0 m, cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #01	**Pct. 8 - Circulatii si accese**	(1). Se vor asigura circulaţii şi piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban (2). Circulaţiile carosabile din campusuri şi subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulatia carosabilă si stationarea în interiorul incintei*
l. tab. #01	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementarile prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea retelei de parcaje de uz public*
m. tab. #01	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). În CB3.1. și CB3 nu se limitează Regimul de înălțime și înălțimea maximă în raport de distanța între fronturile existente, încurajându-se dezvoltarea pe verticală, dar sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile pentru cele care se înscriu în prevederile *Art. 26 Reglementări pentru siguranta transportului aerian* si respectiv *ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță,* subtitlul *Protectia transportului aerian* (2). Se încurajează accentele înalte localizate conform planului de reglementări (Nord/ Sud). (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 25 Constructii cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #01	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplica reglementările înscrise la *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al constructiilor* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la: • *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #01	**Pct. 12 - Conditii de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara* (2). Se vor avea în vedere și prevederile: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică*

ROMANIA
CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA ... REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		• *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #01	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările *Art. 54 Spații verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice* (3). Pentru zonele în care s instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la: • *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic* • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică si zone naturale protejate*
q. tab. #01	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #01	**PARAGRAF III**	**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #01	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului**	(1). P.O.T. maxim = 70%. (2). Prevederile alin.(1) se citesc impreună cu: • *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #01	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1). C.U.T. maxim = 4,50 pentru amplasamentele care au fost stabilite și s-au preluat conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti –CB3; (2). C.U.T. maxim = 4,00 teren pentru amplasamentele noi propuse, identificate in Plansa de reglementari urbanistice-CB3.1. (3). Prevederile alin.(1)-(2) se citesc impreuna:CAPITOLUL *V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28*

CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE SI PRIVATE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI PRIVATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE

a. tab. #02	**CB1**	**Subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate [TABELA 02]**
b. tab. #02	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALA**
c. tab. #02	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcțiuni** *Funcțiuni administrative* *Funcțiuni de administrarea afacerilor* *Funcțiuni financiar-bancare* *Funcțiuni de cult:* (1) lăcaș de cult *Funcțiuni din domeniul cultural* *Funcțiuni de educație și cercetare* *Funcțiuni de sănătate și asistentă socială* *Funcțiuni terțiare* *Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni* *Funcțiuni sportive si de agrement* *Funcțiuni de primire turistică*

ROMÂNIA CAPITALA BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA ... REGULAMENTE ... AVIZAT 23/13.03.2020 Varianta îmbunatățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		Funcţiuni aferente infrastructurii de transport: (5) Parcaj public/privat multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate) (6) Parcaj public de tip park&ride *Funcţiuni de gospodărire comunală* (1) Piaţă agro-alimentară, piaţă comercială, piaţă specializată (15) birouri autonome *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare* (1) Construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, ţiţei, produse petroliere) (1) Construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentar apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuţie energie electrică, distribuţie gaze, comunicaţii electronice, iluminat public etc. unităţi cu destinaţie specială *Funcţiunea de locuire:* cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, şoseaua, bulevardul existent sau artera de circulaţie propusă să prevadă cel puţin una dintre funcţiunile menţionate mai sus; *Spaţii verzi* *Unităţi cu destinaţie specială:* (1) unităţi militare (2) unităţi aparţinând serviciilor speciale (3) penitenciare (4) unităţi de apărare civilă (5) unităţi de apărare împotriva incendiilor (6) unităţi de poliţie b) Se admit complexe multifuncţionale înglobând utilizări din categoriile funcţionale menţionate mai sus; c) Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spaţii libere pietonale, spaţii plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; c.pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane. d) Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, cuprinzând în intregalitate subdiviziunile aferente funcţiunii respective. e) Parterul imobilelelor avand parterul orientat spre stradă va adaposti funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare; f) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #02	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	a) **Funcţiuni** *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:* (7) staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe

DIRECŢIA ... RECULEMENT ... AVIZ NR. 23/13.03.2020 VIZAT ...

Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(2) Activități complementare: administrative, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc. .)
(3) Sediu/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc.
(4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial

b) Întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

c) Extinderile și schimbările de profil, conversia în alte funcțiuni, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic desfășurarea activităților învecinate (acestea se vor determina în baza avizelor/acordurilor de mediu, a comisiei de circulație, a brigăzii de poliție rutieră, a direcției de sănatate a populației etc., funcție de caz).

d) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:
   b.1) să nu fie poluante,
   b.2) să nu prezinte risc tehnologic,
   b.3) să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu etc.
   b.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile
   b.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor
   b.6.) asigurarea circulațiilor și piațelor pietonale sau/și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren.
   b.6.) să nu utilizeze pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);

e) Se pot menține unitățile industriale/de producție actuale, fiind admise inclusiv modernizări, extinderi ale acestora, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte riscuri tehnologice sau să fie incomode prin traficul generat.

f) Autorizarea va putea fi condiționată de detalierea reglementărilor printr-o documentație tip P.U.D. sau P.U.Z., funcție de specificul subzonei/U.T.R.-ului de inserție și de încadrarea în prevederile generale.

ROMÂNIA

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ ... URBANISM
23/13.03 2024

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		g) Amplasamentele și conformarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face în baza normelor specifice în vigoare. h) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prescripțiile privind condiționări, restricții temporare, obligativități cuprinse în: • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție,)
e. tab. #02	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	a) Funcțiuni *Funcțiuni industriale:* (6) terminal de mărfuri (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi (9) Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale* (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere (2) Comerț en-gros (3) Comerț cu materiale de construcții (4) Bază de producție în construcții (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor (6) Service utilaje *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:* (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (7) Depou pentru vehicule de transport funcțiuni de gospodărire comunală (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare (4) Depozit ecologic de deșeuri municipale (5) piață de vechituri, obor (6) Sediu serviciu public de gospodărire (7) Depou pentru vehiculele transportului public (8) Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane (10) Centru de colectare / prelucrare deșeuri (11)Depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor) (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		b) Orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); b.3) impun restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu etc. b.4) utilizează pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice. c) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile privind *interdicţiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 27 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
f. tab. #02	**PARAGRAF II**	**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**
g. tab. #02	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**	(1). Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiţii: a. suprafaţă minimă: i. 700,00 mp (regim izolat); ii. 500,00 mp (regim cuplat); iii. 300,00 mp (regim înşiruit); b. front minim la stradă: i. 15,00 metri (regim izolat); ii. 12,00 metri (regim cuplat/alipit); iii. 8,00 metri (înşiruit); c. raportul între laturile parcelei este ≤ 1/5. (2). Pentru parcelele de colţ se admite o reducere privind suprafaţa minimă de construibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor şi lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiţie. (3). Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrarilor de constructii doar in conditiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoţit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii .

DIRECTIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(4). Prin excepție de la alin (1).lit. (c) (privind raportul între laturile parcelei), în vedere îndeplinirii posibiltății de autorizare directă, care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru derularea investiției în integralitate, în interiorul parcelei perimetre ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este ≤ 1/5. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (5). Prin excepție de la prevederile alin (1). se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconfomări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament și cu condiția ca parcela să fie mai mare sau egală cu 150 mp. (6). În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin (3).corelate cu prevederile • *Art. 48 Conditii generale de construibilitate a parcelelor, în* • *Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții,* • *Art. 50 Parcelarea si reparcelarea,* (7). Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.
h. tab. #02	**Pct. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament**	(1). Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și in care nu este constituita alinierea retragerea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2). Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. (3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. (4). Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5). Prin excepție de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate

DIRECȚIA URBANISM ... 23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (7). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #02	**Pct. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**	(1). Clădirile care adăpostesc funcţiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea unor calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare se pot amplasa și în regim cuplat/alipit funcție de situația reală din teren, putând depăși adâncimea de 20 m, dacă se utilizează inserția unor curți de lumină. (2). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m (cu excepția teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adăncimea de 1,50 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de Hmax. (3). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă este de minim 3,00 m, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10,00 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adăncimea de 1.5 m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de Hmax.. (4). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10,00 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adăncimea de 1,50 m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de Hmax. (5). Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și maxim 10,0 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/4 față de limitele de proprietate. (6). O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară, menționate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥ 3,00 m, cu posibilitatea de a realiza balcoane, logii deschise cu respectarea Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară. (7). În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) detalierea excepției cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se va obține doar

ROMÂNIA MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI CONSILIUL LOCAL

DIRECȚIA URBANISM REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM AVIZAT DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR 23/13.03.2020 Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (8). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #02	**Pct. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de Hmax/3. (2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță mai mică de h/3, dar nu mai puțin de 3,00 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire, precum și a prevederilor privind securitatea la incendiu. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #02	**Pct. 8 - Circulatii si accese**	(1). Se vor asigura circulaţii şi piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2). Circulaţiile carosabile din campusuri şi subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #02	**Pct. 9 - Stationarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #02	**Pct. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**	(1). Regimul maxim de înălțime este de P+4-P+6 cu posibilitatea realizarii unor etaje suplimentare corelate cu înalțimea maximă (hmax=45m) care se va calcula conform *Art. 51 Înălțimea construcțiilor.* (2). Este posibila autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub P+4 atunci când acest aspect este determinat de normativele tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective și/sau caracteristicele terenului, a vecinătăților imediate. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 51 Înălțimea construcțiilor* • Art. 25 *Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate* • Pentru clădirile care se înscriu în prevederile capitolului *Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian* și respectiv *ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță,* subtitlul *Protecția transportului aerian,* sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3 Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

n. tab. #02	**Pct. 11 - Aspectul exterior al cladirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al constructiilor* • *Art. 42 - Coerenta imaginii urbane* Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #02	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara* (2). Se vor avea în vedere și prevederile: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #02	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările *Art. 54 Spatii verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spatii verzi publice* (3). Pentru zonele în care s instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la: *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic* *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*
q. tab. #02	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #02	**PARAGRAF III**	**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #02	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului**	(1). P.O.T. maxim = 50% cu posibilitatea acoperirii restului terenului pînă la 70%.cu clădiri având două niveluri (Hmax = 8 m). (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai putin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #02	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1). C.U.T. maxim = 2,40. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai putin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28*

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM AVIZAT 23/13.03.2020 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

M - ZONA MIXTĂ

M (M2, M3, M*[40]) - ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUIRE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Preluând elementele specifice exprimate în Regulamentul Local de Urbanism al municipiului București aferent Planului Urbanistic General *„zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier aflate adiacent străzilor secundare.”.*

(2) Zona mixtă cuprinsă în interiorul limitelor sectorului 2 al municipiului București *în înțelesul prezentului regulament* este definită ca o zonă în care alături de locuire într-o proporție însemnata se găsesc dotări de folosință periodică sau rară, servicii care se adreseaza unei populații mai numeroase decât din zona de servire directă, birouri, alimentație publică etc.

(3) Zona mixtă se poate regăsi, diferențiată ca statut, amploare și grad de complexitate, atât în perimetrul central al municipiului București, cât și în exteriorul acestuia, adiacent Șoselei Mihai Bravu – Ștefan cel Mare. De asemenea, se poate identifica o zona mixtă în curs de așezare adiacent principalelor artere stradale și penetrații rutiere în oraș sau aferente unor străzi secundare sau punctual, în zone industriale care prezintă tendința de reconversie funcționala concomitent cu atractivitatea pentru comerț și servicii.

(4) Strategia generală propusă prin prezentul R.L.U. urmărește:
   a. păstrarea, încurajarea și întărirea mixității funcționale, precum și diferențierea justă a zonei mixte în funcție de locația și rolul său în teritoriul sectorului 2;
   b. conturarea zonei mixte ca o zonă de dezvoltare direcționată a Bucureștiului în lungul unor artere de legătură cu alte zone funcționale importante ale acestuia, valorificând mai bine în acest scop infrastructura existentă;
   c. înlocuirea funcțiunilor incompatibile și transformarea lor în zone funcționale mixte, dinamice și capabile să asigure rapid reconversia funcțională dorită.

(5) Pentru realizarea acestei strategii prezentul R.L.U. propune o serie de indicatori urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) diferențiați care, utilizați în paralel cu alte instrumente (taxe și impozite diferențiate) vor permite Consilului Local al Sectorului 2 să pună în practică o politica urbană.

(6) De asemenea, este acceptat un C.U.T. majorat în zonele propuse cu măsuri de încurajare

[40] UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
ANEXA NR. 23/13.03.2024
LA HCGMB NR. 184/2024
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(7) În interiorul zonei mixte. Regulamentul urmărește valorificarea terenurilor de acest fel prin realizarea unor construcții noi alături de fondul construit existent care sa permită utilizarea unui limbaj formal și a unor materiale de construcție pe deplin contemporane.

(8) În zona mixtă Regulamentul urmărește întărirea mixității funcționale ca o prelungire a zonei centrale a orașului spre alte zone de interes urban în teritoriile structurate și încurajarea schimbării utilizării actuale a unor terenuri necorespunzatoare cu situarea în cadrul orașului în teritoriile destructurate.

(9) **Zona M se compune din următoarele subzone şi unităţi teritoriale de referinţă:**

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţime mare și foarte mare, cu accente înalte

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţime medie

M* - U.T.R.-uri conform documentațiilor de urbanism aprobate și preluate în P.U.Z. S2

M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIME MARE ŞI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE

a. tab. #03	M2	**SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ŞI ÎNĂLŢIME MARE ŞI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE [TABELA 03]**
b. tab. #03	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #03	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni administrative* *Funcţiuni de administrarea afacerilor* *Funcţiuni financiar-bancare* *Funcţiuni terţiare* *Funcţiuni comerciale en-detail şi servicii de mari dimensiuni* *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale* (7)staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare şi formare profesională (10) Parc ştiinţific şi tehnologic (11) Parc tehnologic (12)Parc de industrii creative *Funcţiuni de cult* *(1) lăcaş de cult* *(2) aşezăminte religioase monahale (mănăstire)* *(3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)* *Funcţiuni din domeniul cultural* *Funcţiuni de educaţie şi cercetare* *Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială* *Funcţiuni sportive şi de agrement* *Funcţiuni de primire turistică* *Spaţii verzi* *Funcţiuni industriale*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZAT NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(5) Incubator de afaceri *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport* (1)gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale (2)autogară (4)terminal intermodal de călători (5)parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6)parcaj public de tip park&ride (7)depou pentru vehicule de transport (8)activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc *Funcțiuni de gospodărire comunală* (1)piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată. (2)pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice) (5)piață de vechituri în regim sezonier (6)sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7)depou pentru vehiculele transportului public (15)birouri autonome, etc *Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare* (1)construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere) (2)construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. *Unități cu destinație specială* (1) unități militare (2) unități aparținând serviciilor speciale (4) unități de apărare civilă (5) unități de apărare împotriva incendiilor (6) unități de poliție *Funcțiunea de locuire* b) Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus c) Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public, etc, c.pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane;

ROMÂNIA CONSILIUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2024
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **e)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #03	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale* (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2)comerţ en-gros (3) Comerţ cu materiale de construcţii (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule *Funcțiuni industriale* (1) Producție industrială –atelier (2) Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc .) (3) Sediu/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici şi mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial şi activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc (4) Infrastructură şi spaţii destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial (6) Bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier *Funcțiuni de gospodărire comunală* (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate *Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare* (3) Activități complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc) **b)** se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **c)** Extinderile şi schimbările de profil, conversia în alte funcțiuni, se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic desfășurarea activităților învecinate (acestea se vor determina în baza avizelor/acordurilor de mediu, a comisiei de circulație, a brigăzii de poliție rutieră, a direcției de sănatate a populației, etc., funcție de caz) ; **d)** Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări: d.1) să nu fie poluante, d.2) să nu prezinte risc tehnologic,

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100 BRD filiala Calderon

		d.3) să nu impună restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu, etc d.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanţă cu vecinătaţile d.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilitati d.6.) asigurarea circulaţiilor şi piaţetelor pietonale sau/şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafaţa de teren. d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); **e)** Se pot menţine unităţile industriale/de producţie actuale, fiind admise inclusiv modernizări, extinderi ale acestora, cu condiţia să nu fie poluante, să nu prezinte riscuri tehnologice sau să fie incomode prin traficul generat. **f)** Autorizarea va putea fi condiţionată de detalierea reglementărilor printr-o documentaţie tip P.U.D. funcţie de specificul amplasamentului , de impactul prezumat asupra vecinătăţilor **g)** Amplasamentele şi conformarea unităţilor pentru ocrotirea, educarea şi instruirea copiilor şi tinerilor se va face în baza normelor specifice. **h)** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile privind *interdicţiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 27 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
e. tab. #03	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni de servicii industriale si cvasi-industriale* (4) Bază de producţie în construcţii sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcţii *Funcţiuni industriale* (1) producţie industrială: hală de producţie, atelier, laboratoar etc. (7) Instalaţie de transfer intermodal de mărfuri (8) Centru de colectare şi depozitare fier vechi (9)centru de colectare, depozitare şi valorificare deşeuri şi materiale reciclabile (10) Parc industrial (11) Producţie de energie (clasică) (12) Producţie de energie verde

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		Funcțiuni aferente infrastructurii de transport (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale *Funcțiuni de gospodărire comunală* (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare (4) Depozit ecologic de deșeuri municipale (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane (10) Centru de colectare / prelucrare deșeuri (11)Depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor) (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze **b)** Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic). b.3) impun restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice **c)** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)

ROMÂNIA

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ REGULAMENTE ȘI AVIZE DE URBANISM
AVIZ nr. 23/13.03.2020
VIZAT PENTRU RESPECTARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont. RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

f. tab. #03	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #03	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiţii: a. suprafață minimă = 300,00 metri; b. front minim la stradă: 1.b.1. pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri; 1.b.2. pentru clădiri în regim cuplat/alipit = 12,00 metri; 1.b.3. pentru clădiri în regim înșiruit = 8,00 metri; c. raportul între laturile parcelei este ≤ 1/5. (2) Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de construibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție. (3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrarilor de constructii doar in conditiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii . (4) Prin excepție de la alin (1).lit. (c) (privind raportul între laturile parcelei), în vedere îndeplinirii posibiltății de autorizare directă, care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru derularea investiției în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este ≤ 1/5. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (5) Prin excepție de la prevederile alin (1). se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconfomări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament și cu condiția ca parcela să fie mai mare sau egală cu 150 mp. (6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin (3).corelate cu prevederile Art. 48, Art. 49, Art. 50, (7) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile urmatoarelor articole: *VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara*

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului
h. tab. #03	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. (2). Pentru zonele care conţin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) şi pentru strazile nou propuse in care nu este constituita alinierea, retragerea faţă de aliniament va fi funcţie de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV şi III, 5m pentru categoria II, I, cu condiţia să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menţinute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare. (3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite faţă de aliniamentul nou daca acestea există. (4). Prin excepţie de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5). Prin excepţie de la alin (1), (2), (3),(4) în cazul terenurilor cu restricţii/protecţii/interdicţii provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #03	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax≤ 20.0m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5.0m b. Pentru clădiri având Hmax>20.0m şi ≤ 30.0m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥7.5m c. Pentru clădiri având Hmax>30.0m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥10.0m d. Pentru toate clădirile retragerea faţă de limita posterioară va fi ≥ 5.0m. e. Prin excepţie de la retragerile faţă de limitele de proprietate menţionate se admite realizarea teraselor, balcoanelor şi logiilor deschise care nu depăşesc adăncimea de 1.5 m f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale şi posterioare menţionate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcţie de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare faţă de limita posterioară

ROMANIA

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1) (3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1) lit.(d), (e), (f) (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/4 față de limitele de proprietate. (5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (6) În zonele M2 din interiorul inelului central definit de Șoseaua Stefan cel Mare și Mihai Bravu se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat/înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #03	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de Hmax/3. (2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță de h/3, dar nu mai puțin de 6,0 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire. (3). Conditiile de la alineatele (1) si (2) se aplica inclusiv pentru fatadele cladirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană. (4). O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥ 6,00 metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. (5). Prin excepție de la aliniatele anterioare pentru clădirile având Hmax ≤20,00m se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță ≥4.00m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire și cu respectarea condițiilor de securitatea la incediu. (6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #03	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se vor asigura circulaţii şi/sau piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2). Circulaţiile carosabile din campusuri şi subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #03	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #03	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Hmax (*înălțimea maximă* din prevederi generale) este calculata în functie de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv: a. În cadrul zonelor din interiorul inelului central definit de Stefan cel Mare și Mihai Bravu (exclusiv imobilele care sunt amplasate cu front la strada pe cele două artere) Hmax=45 m, Rhmax P+14(se va citi îmăreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor. Alin.1), cu condiția să nu fie mai mare (1+1/2) X distanța dintre alinieri. b. În cadrul zonelor din exteriorul inelului central definit de Stefan cel Mare și Mihai Bravu (inclusiv imobilele care sunt amplasate cu front la strada pe cele două artere) Hmax=45 m, Rhmax P+14(se va citi îmăreună cu Art.49 Înălțimea construcțiilor. Alin.1) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri. (2) Față de prevederile alin (1) se *admit suplimentar*: (A) 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangentă la 45° la acesta. (B) Pentru parcelele de colt se admit două niveluri în planul faţadei la clădirile de colţ, apoi două niveluri retrase conform prevederii de la lit.(A), precum și majorare Hmax corespondent numărului de niveluri suplimentare calculate la Hmax conventional/nivel de 3.0 m locuinte, Hmax conventional/nivel de 4.5 m alte functiuni. (3) Prin exceptie de la prevederile anterioare, indiferent de situarea in interiorul sau exteriorul inelului determinat de Stefan cel Mare și Mihai Bravu, în cazurile în care la mai aproape de 100 m de limita cadastrala a imobilului studiat se află clădiri care au Hmax > decât cele precizate în prevederile alin 1 lit.(a), (b),

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ Nr. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		Hmax a clădirii nou proiectate va putea prelua Hmax existent, după care se va retrage conform alin (2), în vederea realizării unei imagini urbane unitare. (4) Pentru zonele care se înscriu în prescripțiile punct.5 alin.4 și 5 înălțimea se va raporta la noua aliniere, cu formula de calcul stabilită în funcție de alin.1. al prezentului punct. (5) Prin excepție de la prevederile aliniatelor anterioare se admit accente de înălțime localizate conform planului de reglementări (Nord/ Sud), zonele respective nefiind raportate la distanța între alinieri. (6) Regimul de înălțime și înălțimea maximă se determină încurajându-se dezvoltarea pe verticală, dar obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian si ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile (7) Prevederile prezentului punct se vor citi impreuna cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor și cu Art. 25 *Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #03	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #03	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #03	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spatii verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696 Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		• *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #03	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările conform *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #03	**PARAGRAF III**	**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #03	**Pct. - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). P.O.T. maxim = 70%. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #03	**A Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). C.U.T. maxim = 3,50. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

M3 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MEDIE

a. tab. #04	M3	**SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MEDIE [TABELA 04]**
b. tab. #04	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #04	**Pct. 1 - Utilizări admise**	a) **Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni administrative* *Funcțiuni de administrarea afacerilor* *Funcțiuni financiar-bancare* *Funcțiuni terțiare* *Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni* *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale* (7)stație de distribuție carburanți și servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare și formare profesională (10) Parc științific și tehnologic (11) Parc tehnologic (12)Parc de industrii creative *Funcțiuni de cult* *(1) lăcaș de cult* *(2) așezăminte religioase monahale (mănăstire)* *(3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)* *Funcțiuni din domeniul cultural* *Funcțiuni de educație și cercetare* *Funcțiuni de sănătate și asistență socială* *Funcțiuni sportive și de agrement*

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2024
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		Funcțiuni de primire turistică *Spații verzi* *Funcțiuni industriale* (5) Incubator de afaceri *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport* (1)gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale (2)autogară (4)terminal intermodal de călători (5)parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6)parcaj public de tip park&ride (7)depou pentru vehicule de transport (8)activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc *Funcțiuni de gospodărire comunală* (1)piaţă agro-alimentară, piață comercială, piață specializată. (2)pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice) (5)piaţă de vechituri în regim sezonier (6)sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activități conexe: administrative, tehnice, de reparații şi întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7)depou pentru vehiculele transportului public (15)birouri autonome, etc *Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare* (1)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere) (2)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. *Unități cu destinație specială* (1) unități militare (2) unități aparținând serviciilor speciale (4) unităţi de apărare civilă (5) unități de apărare împotriva incendiilor (6) unităţi de poliţie *Funcțiunea de locuire* b) Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus c) Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spaţii libere pietonale, spaţii plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public, etc,

ROMANIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA ... REGULAMENT ... URBANISM
AVIZAT 23/13-03-2020
Varianta îmbunătățită

		c.pasaje/pasarele carosabile şi/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; **d)** Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **e)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #04	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale* (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2)comerţ en-gros (3) Comerţ cu materiale de construcţii (5) Întreţinerea şi repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule *Funcţiuni industriale* (1) Producţie industrială –atelier (2) Activităţi complementare: administrative, de depozitare, de distribuţie şi desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc .) (3) Sediu/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici şi mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial şi activităţi conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc (4) Infrastructură şi spaţii destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial (6) Bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier *Funcţiuni de gospodărire comunală* (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor) *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare* (3) Activităţi complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc) **b)** se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **c)** Extinderile şi schimbările de profil, conversia în alte funcţiuni, se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic desfăşurarea activităţilor învecinate (acestea se vor determina în baza avizelor/acordurilor de mediu, a comisiei de circulaţie, a brigăzii de poliţie rutieră, a direcţiei de sănătate a populaţiei, etc., funcţie de caz) ; **d)** Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiţionări:

23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		d.1) să nu fie poluante, d.2) să nu prezinte risc tehnologic, d.3) să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc d.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile d.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilitati d.6.) asigurarea circulațiilor şi piaţetelor pietonale sau/şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafaţa de teren. d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic); e) Se pot menține unitățile industriale/de producție actuale, fiind admise inclusiv modernizări, extinderi ale acestora, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte riscuri tehnologice sau să fie incomode prin traficul generat. f) Autorizarea va putea fi condiționată de detalierea reglementărilor printr-o documentație tip P.U.D. funcție de specificul amplasamentului , de impactul prezumat asupra vecinătăților g) Amplasamentele și conformarea unităţilor pentru ocrotirea, educarea şi instruirea copiilor şi tinerilor se va face în baza normelor specifice. h) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #04	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	a) **Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale* (4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții *Funcțiuni industriale* (1) producție industrială: hală de producție, atelier, laboratoar etc. (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi (9)centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile (10) Parc industrial

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(11) Producție de energie (clasică)
(12) Producție de energie verde

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

(3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale

Funcțiuni de gospodărire comunală

(3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare
(4) Depozit ecologic de deșeuri municipale
(9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane
(10) Centru de colectare / prelucrare deșeuri
(11)Depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte
(12) Crematoriu uman,
(13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă
(16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze

b) Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care:

b.1) sunt poluante,
b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic).
b.3) impun restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc
b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/atractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);
b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice

c) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdictiile* cuprinse în:

- *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale*
- *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special*
- *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice*
- *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
- *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

f. tab. #04	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #04	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului (2) Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrarilor de constructii noi in conditiile elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii . (3) Prin excepție de la prevederile Art. 49 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii (privind raportul între laturi) în vederea îndeplinirii posibiltății de autorizare directă, pentru terenurile care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru derularea investiției în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare al căror raport între laturi este ≤ 1/3. În cazul în care terenul nu permite încadrarea în forme regulate sau raportul laturilor este ≥ 1/3 se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament și cu condiția ca parcela să fie mai mare sau egală cu 150 mp. (5) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcţii autorizabile direct conform legii. (6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se vor aplica prevederile alin (3).corelate cu prevederile Art. 48, Art. 49, Art. 50. *(7)* Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile urmatoare: *VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara* *VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului*
h. tab. #04	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT ... DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2024
... PUNCTUL UNIC

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse in care nu este constituita alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0 m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. (4) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5) Prin excepție de la alin (1), (2), (3),(4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #04	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax≤ 17.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 3.0m b. Pentru clădiri având Hmax>17.0m și ≤ 25.0m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥5.0m c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,00 m. d. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.0 m pentru (lit.a), 1.5 m (lit.b și c), cu respectarea Codului Civil e. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥ 3,0 metri, cu respectarea literei d). Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară (2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1). (3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calculca în conformitate cu prevederile alin.(1)lit.(c),(d),(e)

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(4) Prin excepţie de la prevederile de mai sus în suprafaţa de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m şi 5.0m, respectiv alin 1 (a), (b), de la limita/limitele de proprietate laterale se pot autoriza direct clădiri/ părţi din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafeţe distanţa de Hmax/4 faţă de limitele de proprietate. (5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulaţii publice care să determine un regim de aliniere) detalierea excepţiei cu privire la retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare se va obţine doar prin aprobarea unei documentaţii P.U.D. şi cu condiţia de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiţii clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricţii care să determine o altă poziţionare, iar faţadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (6) În zonele M3 se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat /înşiruit, precum şi comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare. Pentru parcelele care se vor comasa generând suprafeţe ≥ de 700 mp sau pentru parcelele cu suprafeţe ≥ 450 mp pe care se vor realiza clădiri în regim cuplat/înşiruit, se admite o suplimentare a CUT cu 0,5. (7) În zonele M3 cu parcele a căror suprafaţă ≥ 1500 mp se admite o suplimentare a CUT cu 0,5 corelat şi cu realizarea unui nivel suplimentar faţă de cele precizate la pct. 10, calculat funcţie de caz la h convenţional de 3,0 m pentru locuire, 4,5 pentru alte funcţiuni. (8) Prevederile alin.(6) şi (7) nu se vor putea realiza cumulativ. (9) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #04	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanţa de Hmax/3. (2). Se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanţă de h/3, dar nu mai puţin de 5.0 m cu condiţia asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activităţi permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza concluziilor unui studiu de însorire. (3). Conditiile de la alineatele (1) şi (2) se aplică inclusiv pentru faţadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană. (4). Prin excepţie de la aliniatele anterioare, pentru clădiri cu max. 3 niveluri, se admite amplasarea clădirilor la o distanţa de minim 2,0 m între ele cu respectarea prevederilor Codului Civil şi cu condiţia asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activităţi permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza concluziilor unui studiu de însorire, doar prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii P.U.D., cu condiţia de a nu se crea calcane vizibile din domeniu public şi cu respectarea normelor de securitate la

ROMÂNIA

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		incediu . Pentru Clădirile cu max. 4 niveluri distanţa va fi minim 3.0 m, cu respectarea condiţiilor din prezentul aliniat. (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #04	**Pct. 8 - Circulaţii şi accese**	(1). Se vor asigura circulaţii şi/sau piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulaţia carosabilă şi staţionarea în interiorul incintei*
l. tab. #04	**Pct. 9 - Staţionarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea reţelei de parcaje de uz public*
m. tab. #04	**Pct. 10 - Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Hmax (vezi *înălţimea maximă* măsurată în planul faţadei din prevederi generale) este calculata în functie de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv Hmax=17,0 m pentru funcţiuni de locuire şi Hmax=25,0 m pentru alte funcţiuni, Rh_{max} P+4 (se va citi împreună cu Art. 51 Înălţimea construcţiilor. Alin.1) cu condiţia să nu fie mai mare de două ori distanţa dintre alinieri. (2). Prin excepţie de la prevederile alin (1) se *admit suplimentar*: (A) 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi tangentă la 45° la acesta, cu niveluri convenţionale de 3,0 m locuinte, de 4,5 m alte functiuni (majorările vor fi implicite şi pentru Hmax.c.). (B) Pentru parcelele de colt se admite un nivel în planul faţadei la clădirile de colţ, apoi două niveluri retrase conform prevederii de la lit.(A), precum şi majorarea Hmax corespondent nivelului suplimentar calculat la Hmax conventional/nivel de 3,0 m locuinţe, Hmax conventional/nivel de 4,5 m alte functiuni (majorările vor fi implicite şi pentru Hmax.c.) (3). Prin exceptie de la prevederile anterioare, în cazurile în care la mai aproape de 50 m de limita cadastrala a imobilului studiat se află clădiri care au Hmax şi/sau Hmax.c. > decât cea precizată în prevederile alin 1, Hmax şi/sau Hmax.c a clădirii nou proiectate va putea prelua Hmax existent, după care se va retrage conform alin (2), în vederea realizării unei imagini urbane unitare. (4). Regimul de înălţime şi înălţimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului *Art. 26 Reglementări pentru siguranţa transportului aerian si ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă*, respectiv Protecţia transportului aerian sunt condiţionate de obţinerea avizului Autorităţii Aeronautice civile (5). Prevederile prezentului articol se vor citi impreuna cu punctul 6. alin. 6 şi 7, *Art. 51 Înălţimea construcţiilor Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei respectiv Regula calcanului şi exceptiile sale*

23/13.03.2020
Varianta îmbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		şi Art. 25 Construcţii cu caracter special; emiterea de avize ale instituţiilor abilitate
n. tab. #04	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcţiilor* • *Art. 42 - Coerenţa imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a patrimoniului natural şi construit (identificat pe planşa de reglementări) se aplică şi prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecţia patrimoniului antropic*
o. tab. #04	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(3). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la reţele edilitare existente* (4). Se vor avea în vedere şi prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #04	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spaţii verzi* (2). Se vor avea în vedere şi prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a peisajului şi natural şi construit (identificate pe planşa de reglementări) se vor avea în vedere şi: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #04	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(2). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #04	**PARAGRAF III**	**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #04	**Pct. - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 70% cu clădiri cu maxim două niveluri (Hmax = 8,00 m). (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puţin prescripţiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #04	**A Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). C.U.T. maxim = 2,50. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu punctul 6. alin. 6 şi 7 de mai sus şi *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puţin prescripţiile de la Art. 22-Art. 28.*

23/13.03.2020

Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

L - ZONA DE LOCUIT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1). Perimetrul sectorului 2 al municipiului București cuprinde în teritoriul sau/și zone cu caracter predominant rezidențial cu funcțiuni complementare.

(2). Datorate dezvoltării în timp a orașului, aceste zone de locuit pot fi diferențiate în următoarele categorii:

2.1. diferențieri din punct de vedere al **gradului de protecție** al acestora:

2.1.1. zone rezidențiale situate în interiorul perimetrului delimitat prin P.U.Z. - „Zone construite protejate" grupând construcții cu o valoare arhitecturală ridicată;

2.1.2. zone rezidențiale situate în afara perimetrului zonelor construite protejate și în care intervenția este menită să contribuie la ridicarea valorii arhitectural-ambientale a zonei, la constituirea unui caracter, a unei particularități a acesteia;

2.2. diferențieri din punct de vedere al **tipologiei fondului construit** existent:

2.2.1. zone rezidențiale cuprinzând locuințe individuale cu înălțime mică, cu parcelă individuală:

2.2.1.1. parcelări tradiționale, spontane, rezultat al divizarii în timp a unor parcele de mai mari dimensiuni;

2.2.1.2. parcelări planificate, rezultat al unei intervenții pe bază de regulament corect pus în aplicare;

2.2.2. zone rezidențiale cu locuințe colective în blocuri:

2.2.2.1. locuințe de înălțime medie - blocuri cu până la P+3-4 niveluri;

2.2.2.2. locuințe colective înalte - blocuri de P+8-14 niveluri;

2.3. diferențieri din punct de vedere al **parcelarului - existent și propus** - prin viitoare operațiuni urbanistice:

2.3.1. zone rezidențiale cu locuințe individuale şi colective mici pe parcelări tradiționale, spontane;

2.3.2. zone rezidențiale cu locuințe individuale şi colective mici situate în noile extinderi sau enclave neconstruite în care se aplică un sistem de parcelare propus prin prezentul Regulament (adaptare după regulamentul local de urbanism din 1935);

2.3.3. zone rezidențiale cu locuințe individuale mici situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei - conform P.U.G.-M.B.;

2.3.4. zone rezidențiale cu locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare în care regulamentul cuprinde prevederi speciale pentru ameliorarea parcelării și a infrastructurii.

(3). Strategia generala propusa prin P.U.Z. S2 în privința zonelor de locuit cuprinse în interiorul perimetrului sectorului 2 al municipiului București urmărește:

3.1. încurajarea, protejarea și îmbunătățirea funcțiunii rezidentiale în acest perimetru, cu diferențieri după morfogeneză, tipologie și grad de protecție și cu grija evitării segregării spațiale și sociale;

DIRECȚIA URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

Varianta îmbunatatita

3.2. acceptarea în interiorul zonei rezidențiale a funcțiunilor complementare asociate locuirii și descurajarea amplasării de funcțiuni incompatibile cu zona sau care pot determina schimbarea caracterului acesteia;
3.3. protejarea spațiilor publice libere existente în zona rezidențială cu locuințe colective și favorizarea amenajarii de spatii verzi, locuri de joacă pentru copii, spații favorizând contactele sociale, nuclee de ambianță locală;
3.4. stabilirea unor indicatori urbanistici și a unor reglementări care să permită existența unor spații plantate în interiorul loturilor în zonele cu locuințe cu parcelă individuală lipsite de spații verzi publice amenajate (în mod special în zona de nord-est a perimetrului central);
3.5. conservarea spațiilor publice specifice bucureștiului.

(4). **Având în vedere cele susmenționate, zona de locuit a fost împărțită în următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**
L1/L2a - subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3R/M)
L3a - subzona locuințelor colective medii (P+3-4 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale
L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale

L1/L2a - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE/INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M)

a. tab. #05	L1/L2a	**SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2E+M/E3r NIVELURI)**
b. tab. #05	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #05	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiunea de locuire* *Funcțiuni de cult:* (1)lăcaș de cult *Funcțiuni din domeniul cultural:* (8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc. (9)centru comunitar *Funcțiuni de educație și cercetare:* (1)creșă (2)grădiniță (3)centru de zi (4)școală primară, școală gimnazială, (5)liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii (6)afterschool (7)unități/centre de învățământ special (8)unități de învățământ superior (9)spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine (11)centru educațional (14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc) *Funcțiuni de sănătate și asistență socială:*

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

(2) Unități de asistență medicală fără staționar:
(3) Alte unități de sănătate
(4) Unități de asistență socială cu cazare
(5) Unități de asistență socială fără cazare

Spații verzi:

Toate subpunctele cu excepția subpunctului 7.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:

(5)parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking
(6)parcaj public de tip park&ride

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:

(1)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere)
(2)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.

Unități cu destinație specială:

(2)unităţi aparţinând serviciilor speciale
(4) unităţi de apărare civilă
(5) unități de apărare împotriva incendiilor
(6) unităţi de poliţie

Funcțiuni sportive și de agrement:

(1) Domeniul sportiv:
b.bazin de înot acoperit sau în aer liber
c. sală de sport specializată sau polivalentă
d.teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)
p.grădiniţă, şcoală pentru educaţia sportivilor.

(2) Agrement:
b.centru spa
e.teren de picnic etc.
f. scuaruri etc.

b) Se admit amenajări aferente:
a. Parcaje;
b.spaţii libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc,
c.pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane;
d. În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deşeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

c) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

		d) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #05	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni administrative* *Funcțiuni de administrarea afacerilor* *Funcțiuni financiar-bancare* *Funcțiuni terțiare* *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:* (7)stație de distribuție carburanți și servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare și formare profesională (12)Parc de industrii creative *Funcțiuni de cult:* (3)săli de ceremonii funerare (casă mortuară) *Funcțiuni din domeniul cultural:* (1) teatru (2) sală polivalentă, sală de spectacole (3) casă de cultură, centru sau complex cultural (4) cinematograf (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă (6) bibliotecă, mediatecă *Funcțiuni de sănătate și asistență socială* (6) alte activități de sănătate și asistență socială conform CAEN *Funcțiuni sportive și de agrement:* (1) Domeniul sportiv: e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit k. club sportiv l. complex sportive n. hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori q. alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc. r. alte activități sportive/recreative conform CAEN (2) Agrement: e. parc de agrement (general) g. hoteluri/alte unități de cazare pentru pentru vizitatori h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activități recreative/sportive conform CAEN *Funcțiuni de primire turistică:* (1)hotel, hotel de apartamente **b)** Se admite autorizarea directă a construcțiilor care adăpostesc categoriile funcționale menționate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiții cumulative: • suprafața construită a acestor funcțiuni să fie≤ 250mp; • să nu genereze transporturi grele; • să nu aibă program prelungit peste orele 22:00; • să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și/sau producție.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN

DIRECȚIA REGLEMENTĂRI URBANISM
AVIZ nr. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

		• practică activitati cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de zi • să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulaţii sau unor spaţii publice / trasee (pietonale); • atât accesul publicului, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor etc) să fie separate de accesele locuinţelor; • Instalaţiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcţionare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare. • Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiţionări: să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic, să nu impună restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu, etc utilizarea unei arhitecturi în concordanţă cu vecinătaţile asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilităţi **c)** Prin excepţie de la litera b se pot realiza construcţii care adăpostesc funcţiunile menţionate mai sus cu suprafeţe construite desfăşurate >250 mp prin elaborarea şi aprobarea unui P.U.D. **d)** Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **e)** Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
e. tab. #05	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni comerciale en-detail şi servicii de mari dimensiuni* *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:* (1)depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2)comerţ en-gros (3)comerţ cu materiale de construcţii (4)bază de producţie în construcţii (5)întreţinerea şi repararea autovehiculelor (6)service utilaje, spălătorie autovehicule care implică mai mult de 3 maşini (10)parc ştiinţific şi tehnologic (11) parc tehnologic *Funcţiuni de cult:* (2)aşezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.) *Funcţiuni din domeniul cultural:*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT CU NR. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătăţită

(1)sală de concerte
(7)centru de conferinţe

Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială:

(1) Unităţi sanitare cu paturi:

Funcţiuni de educaţie şi cercetare:

(10)campus universitar
(12)institut/centru de cercetare
(13)pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.

Funcţiuni sportive şi de agrement:

(1) *Domeniul sportiv:*
a. stadion
f. velodrom, autodrom
g. hipodrom
h. centru hipic
i. centru de canotaj
j. poligon de tir sportiv
m. bază sportivă
o. popicărie etc.

(2) *Agrement:*
a.bază de agrement
b.bază de agrement nautic
c.pol de agrement
d.teren de golf
f.parc de agrement specializat (zoo parc, călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracţii, ş.a.), conexe etc.
g.ştrand
i.minigolf
j.bowling, popicărie

Funcţiuni de primire turistică:

(2)motel
(3)vilă turistică
(4)pensiune turistică
(5)pensiune agroturistică
(6)hostel, youth hostel
(7)bungalow
(8)popas turistic
(9)camping

Spaţii verzi:

(7)grădini zoologice

Functiuni industriale

Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:

(1)gară de persoane/staţie a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente
conform normelor naţionale şi internaţionale
(2)autogară

DIRECŢIA URBANISM
AVIZ nr. 23/13.03.2020

Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(3)terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internațional (4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport *Funcțiuni de gospodărire comunală* *Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (3)activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc **b)** Orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei și care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); b.3) impun restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu etc. b.4) utilizează pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice. **c)** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile privind *interdictiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 27 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
f. tab. #05	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #05	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului. (2) Pe parcelele care nu respectă cumulativ condiţiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcţii noi doar în conditiile elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoţit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Nr. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătăţită

		(3) Prin excepție de la prevederile Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții (privind raportul între laturi), în vedere îndeplinirii posibilității de autorizare directă, pentru terenurile care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată, se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru investiția în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este ≤ 1/3. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament. (5) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii. (6) Pentru realizarea unor clădiri pe terenuri rezultate în urma unor operațiuni de comasare care generează parcele cu suprafețe mai mari de 1500 mp, cu excepția clădirilor care adăpostesc funcțiuni publice, in vederea evitării unor intervenții agabaritice se vor elabora și aproba documentații P.U.D. însoțite de ilustrare arhitectural-volumetrică care să justifice modul de inserție al noilor clădiri în țesutul urban existent. (7) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi suprafața parcelelor vor respecta prevederile: • *Art. 48 Condiții generale de construibilitate a parcelelor* • *Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții* • *Art. 50 Parcelarea și reparcelarea* *(8)* Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile urmatoare: *VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara*
h. tab. #05	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. (2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse in care nu este constituita alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

		(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. (4) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *(7) Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* *(8) Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* *(9) Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #05	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a) minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară; b) Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil; c) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanță ≥3,00 metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară d) Prin exceptie de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limitele laterale și posterioară vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod civil și doar prin elaborarea și aprobare unui P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii. (2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină, putându-se continua alipirea/cuplarea. (3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calculca în

Varianta îmbunătățită

		conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referință la retragerea față de limita posterioară. (4) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #05	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/3 din înălţimea maximă în planul fațadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă și cu condiția realizării unui studiu de însorire. (2) Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru faţadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală) sau ferestre ale unor incaperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturala distanţa se poate reduce la **1/4**, dar nu mai puţin de **3,00 m**. (3) În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem cuplat/alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #05	**Pct. 8 - Circulaţii și accese**	(1) Se aplică prevederile din: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #05	**Pct. 9 - Staţionarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53* (2). *Parcaje*Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #05	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Hmax 12,0 m (vezi *înălțimea maximă* din prevederi generale), Rhmax P+2E+M/E3R (se va citi împreună cu Înălțimea construcțiilor. Alin.1)., iar mansarda sau etajul 3 retras va reprezenta 60% din aria construita a nivelului curent. (2) Prin excepție de la prevederile alin (1) se *admite suplimentar* un nivel în planul faţadei, precum și majorarea Hmax corespondent nivelului suplimentar calculat la Hmax conventional/nivel de 3,00 m pentru parcelele de colt și doar în cazul intersecţiilor în care cel puţin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 m) și cu încadrarea în C.U.T. maxim admis. (3) Prin exceptie de la prevederile anterioare, în cazurile în care pe limita de proprietate a imobilului studiat se află o clădire care are calcanul

ROMANIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT CARE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		cu care se va alipi cu Hmax > decât cel precizat în prevederile alin 1, Hmax al clădirii nou proiectate va putea prelua Hmax existent, după care se va retrage în trepte până la cel puțin 12 m. (4) Prevederile alin (2) și (3) se vor aplica doar prin elaborarea și aprobarea unei documentatii de urbanism P.U.D. însoțit de ilustrare ahitectural-volumetrică. (5) Prevederile prezentului punct se vor citi împreună cu: *Art. 51 Înălțimea construcțiilor* *Art. 42Regula calcanului si exceptiile sale,* *Art. 25Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #05	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerenta imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #05	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(5). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (6). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #05	**Pct. 13 Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spații verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #05	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #05	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #05	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.): 45%. (2). Prin excepție de la prevederile alin. (1): 1.1. În cazul în care se propun reconstruiri ale unor clădiri cu valoarea arhitecturală/istorică sau a altor clădiri în conformitate cu Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, se poate menţine P.O.T. iniţial conform releveelor, a fișei bunului imobil sau alte acte doveditoare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23 / 13.03.2020

Varianta îmbunătățită

		1.2. Pentru parcelele cu construcții care nu dispun de dependințe tip grup sanitar, bucătărie este admisă realizarea acestora în extinderea clădirii existente prin excepție de la P.O.T. existent sau P.O.T. maxim admis cu o suprafață construită la sol de maximum 12,00 mp. (3). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22- Art. 28*
t. tab. #05	**A Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). C.U.T. = 1,3 pentru P+2E, C.U.T. =1,60 pentru P+2E+M/E3r. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22- Art. 28*

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

L3a - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 niveluri) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

a. tab. #06	L3a	**SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 NIVELURI) SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE [TABELA 06]**
b. tab. #06	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #06	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiunea de locuire:* *Funcțiuni de cult:* (1)lăcaș de cult *Funcțiuni din domeniul cultural:* (8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc. (9)centru comunitar *Funcțiuni de educație și cercetare:* (1)creșă (2)grădiniță (3)centru de zi (4)școală primară, școală gimnazială, (5)liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii (6)afterschool (7)unități/centre de învățământ special (8)unități de învățământ superior (9)spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine (14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc) *Funcțiuni de sănătate și asistență socială:* (2) Unități de asistență medicală fără staționar: (3) Alte unități de sănătate: (4) Unități de asistență socială cu cazare: (5) Unități de asistență socială fără cazare: *Funcțiuni sportive și de agrement:* (1) Domeniul sportiv: b. bazin de înot acoperit sau în aer liber c. sală de sport specializată sau polivalentă d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.) e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor. (2) Agrement: b. centru spa e. teren de picnic etc. f.scuaruri etc.

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

		Spaţii verzi: Toate subpunctele cu excepţia subpunctului 7. *Unităţi cu destinaţie specială:* (1) unităţi aparţinând serviciilor speciale (4) unităţi de apărare civilă (5) unităţi de apărare împotriva incendiilor (6) unităţi de poliţie *Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:* (5)parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6)parcaj public de tip park&ride *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (1)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, ţiţei, produse petroliere) (2)construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuţie energie electrică, distribuţie gaze, comunicaţii electronice, iluminat public etc. **b)** Se admit amenajări aferente: • parcaje; • spaţii libere pietonale, spaţii plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc, • pasaje/pasarele carosabile şi/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; • în clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deşeurilor solide, spălătorii, uscătorii. **c)** Funcţiunile pentru care nu s-au menţionat criterii (cifre,litere) de referinţă se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **d)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #06	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	**a) Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni administrative* *Funcţiuni de administrarea afacerilor* *Funcţiuni financiar-bancare* *Funcţiuni terţiare* *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:* (7)staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare şi formare profesională (12)Parc de industrii creative *Funcţiuni de cult:* (3)săli de ceremonii funerare (casă mortuară) *Funcţiuni din domeniul cultural:*

DIRECŢIA URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

		(1)teatru (3)casă de cultură, centru sau complex cultural (4)cinematograf (5)muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă (6)bibliotecă, mediatecă *Funcțiuni de sănătate și asistentă socială:* (1) Unități sanitare cu paturi *Funcțiuni sportive și de agrement:* *(1) Domeniul sportiv:* *k. club sportiv* *l. complex sportive* *n. hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori* *q. alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc.* *r. alte activități sportive/recreative conform CAEN* *(2) Agrement:* *g. hoteluri/alte unități de cazare pentru pentru vizitatori* *h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc.* *i. alte activități recreative/sportive conform CAEN* *Funcțiuni de primire turistică:* *(1)hotel, hotel de apartamente* b) Se admite autorizarea directă a construcțiilor care adăpostesc categoriile funcționale menționate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiții cumulative: • să nu genereze transporturi grele; • să nu aibă program prelungit peste orele 22:00; • să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi/sau producţie. • practică activitati cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de zi • să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulații sau unor spații publice / trasee (pietonale); • atât accesul publicului, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor etc) să fie separate de accesele locuinţelor; • Instalaţiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcţionare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare. c) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări: • să nu fie poluante, • să nu prezinte risc tehnologic,

DIRECȚIA URBANISM
23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

		• să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc • utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile • asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități • Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. d) Se admit amenajări aferente: a. Parcaje; b.spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc, c.pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; e) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. f) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #06	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	a) **Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni* *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:* (1)depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere (2)comerț en-gros (3)comerț cu materiale de construcții (4)bază de producție în construcții (5)întreținerea și repararea autovehiculelor (6)service utilaje (10)parc științific și tehnologic (11) parc tehnologic *Funcțiuni de cult:* (2)așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.) *Funcțiuni din domeniul cultural:* (1)sală de concerte

DIRECȚIA URBANISM
REGLEMENTĂRI LOCALE DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

		(7)centru de conferinţe *Funcţiuni de educaţie şi cercetare:* (10)campus universitar (12)institut/centru de cercetare (13)pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc. *Funcţiuni sportive şi de agrement:* (1) *Domeniul sportiv:* a. stadion f. velodrom, autodrom g. hipodrom h. centru hipic i. centru de canotaj j. poligon de tir sportiv m. bază sportive o. popicărie etc. (2) *Agrement:* a.bază de agrement b.bază de agrement nautic c.pol de agrement d.teren de golf e.parc de agrement (general) f.parc de agrement specializat (zoo parc, călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracţii, ş.a.), conexe etc. g.ştrand h.centru spa i.minigolf j.bowling, popicărie *Funcţiuni de primire turistică:* (2)motel (3)vilă turistică (4)pensiune turistică (5)pensiune agroturistică (6)hostel, youth hostel (7)bungalow (8)popas turistic (9)camping *Spaţii verzi:* (7)grădini zoologice *Funcţiuni industriale* *Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:* (1)gară de persoane/staţie a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naţionale şi internaţionale (2)autogară (3)terminal intermodal de mărfuri cu funcţiunile aferente conform normelor naţionale şi internaţional

DIRECTIA URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

		(4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport *Funcţiuni de gospodărire comunală* *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (3)activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc b) Orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); b.3) impun restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu etc. b.4) utilizează pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice. c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separatiei functionale si distante de protectie)*
f. tab. #06	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #06	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1) Parcelel sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiţii generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului (2) Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrarilor de constructii noi in conditiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoţit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii . (3) Prin excepţie de la prevederile Art. 49 Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului pentru construcţii privind raportul

DIRECŢIA URBANISM
REGLEMENTĂRI LOCALE DE URBANISM
AVIZAT: 23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

		între laturi în vederea îndeplinirii posibilității de autorizare directă, pentru terenurile care îndeplinesc implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru investiția în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare al căror raport între laturi este ≤ 1/3. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament (5) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii. (6) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.În cazul creării unor enclave prin reconstituirea dreptului de proprietate potrivit legilor speciale, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism palier P.U.D. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile urmatoare: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara
h. tab. #06	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. (2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse in care nu este constituita alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite față de aliniamentul nou daca acestea există. (4) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a construcțiilor.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

		(5) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #06	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează: a. minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară; b. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil; c. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanță ≥3,00 metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară (2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1) (3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calculca în conformitate cu prevederile alin.(1) (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și Hmax/3, respectiv alin 1 (a), (b), de la limita/limitele de proprietate laterale se pot autoriza direct clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/3 față de limitele de proprietate . (5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) detalierea excepției cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se va obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform

DIRECȚIA URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

		Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (6) În zonele L3a se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat /înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare. Pentru terenurile care se vor comasa generând suprafețe mai mari de 700 mp sau pentru terenurile cu suprafețe mai mari de 450 mp pe care se vor realiza clădiri în regim cuplat/înșiruit, se admite o suplimentare CUT cu 0,5 (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #06	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de Hmax/3. (2). Se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță de h/3, dar nu mai puțin de 5.0 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza concluziilor unui studiu de însorire. (3). Conditiile de la alineatele (1) si (2) se aplica inclusiv pentru fatadele cladirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană. (4). Prin excepție de la aliniatele anterioare, pentru clădiri cu max. 3 niveluri, se admite amplasarea clădirilor la o distanța de minim 2.0 m între ele cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza concluziilor unui studiu de însorire, doar prin elaborarea și aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile din domeniu public. Pentru Clădirile cu max. 4 niveluri distanța va fi minim 3.0 m, cu respectarea condițiilor din prezentul aliniat. (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #06	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private. (2). Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #06	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

m. tab. #06	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Hmax (vezi *înălțimea maximă* din prevederi generale) este calculata în functie de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv Hmax=17 m, Rhmax P+3E-P+4E (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri. (2). Este posibilă autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub P+3E atunci când acest aspect este determinat caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate și/sau de normativele tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective. (3). În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă (4). Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian si ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile (5). Prevederile prezentului articol se vor citi impreuna cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei,* respectiv *Regula calcanului si exceptiile sale* precum și *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.*
n. tab. #06	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #06	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #06	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spatii verzi*

DIRECȚIA URBANISM
AVIZ nr. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

		(2). Se vor avea în vedere şi prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a peisajului şi natural şi construit (identificate pe planşa de reglementări) se vor avea în vedere şi: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #06	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	• Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #06	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #06	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). **40%.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puţin prescripţiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #06	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). **1,20.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puţin prescripţiile de la Art. 22-Art. 28*

L4a - SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

(1). Noile cerinţe ale locuitorilor, disfuncţionalităţile existente şi costurile mai ridicate de întreţinere a acestor locuinţe vor impune intervenţii corective în ansamblurile existente:

a. ridicarea acestei categorii de locuinţe la un standard ridicat sau chiar de lux;
b. clarificarea diferenţierii apartenenţei terenurilor publice (circulaţii publice, echipamente publice, spaţii plantate publice, fâşii de teren aferent reţelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociaţiile de locatari sau diverse societăţi economice mixte;
c. eliminarea cauzelor disfuncţionalităţilor şi poluărilor care nemulţumesc locuitorii;
d. refacerea amenajărilor exterioare şi în special a spaţiilor plantate şi de joacă pentru copii;
e. extinderea şi completarea echipamentelor publice deficitare;
f. ameliorarea aspectului clădirilor si amenajărilor;
g. diminuarea insecurităţii prin delimitarea şi marcarea/îngrădirea spaţiilor aferente locuinţelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

h. introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;

i. adecvarea la situaţia de localizare în zona de protecţie a monumentelor de arhitectură.

a. tab. #07	L4a	**SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE ÎNALTE ȘI FOARTE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE [TABELA 07]**
b. tab. #07	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #07	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiunea de locuire:* *Funcțiuni de cult:* (1)lăcaş de cult *Funcțiuni din domeniul cultural:* (8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc. (9)centru comunitar *Funcțiuni de educație și cercetare:* (1)creșă (2)grădiniță (3)centru de zi (4)şcoală primară, şcoală gimnazială, (5)liceu, şcoală postliceală, şcoală de arte şi meserii (6)afterschool (7)unități/centre de învățământ special (8)unități de învăţămînt superior (9)spaţii de cazare pentru elevi sau studenţi, cantine (14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc) *Funcțiuni de sănătate și asistență socială:* (2) Unități de asistență medicală fără staționar: (3) Alte unităţi de sănătate: (4) Unități de asistență socială cu cazare: (5) Unități de asistență socială fără cazare: *Funcțiuni sportive și de agrement:* (1) Domeniul sportiv: b. bazin de înot acoperit sau în aer liber c. sală de sport specializată sau polivalentă d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.) e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit p. grădiniţă, şcoală pentru educaţia sportivilor. (2) Agrement: b. centru spa e. teren de picnic etc. f. scuaruri etc. *Spaţii verzi:*

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23 / 13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

		Toate subpunctele cu excepția subpunctului 7. *Unități cu destinație specială:* (2) unități aparținând serviciilor speciale (4) unități de apărare civilă (5) unități de apărare împotriva incendiilor (6) unități de poliție *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:* (5)parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6)parcaj public de tip park&ride *Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (1)construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere) (2)construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. **b)** Se admit amenajări aferente funcțiunilor admise: • parcaje; • spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc, • pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; • în clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii. **c)** Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. **d)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #07	**Pct. - 2 Utilizări admise cu condiționări**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni administrative* *Funcțiuni de administrarea afacerilor* *Funcțiuni financiar-bancare* *Funcțiuni terțiare* *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:* (7)stație de distribuție carburanți și servicii conexe (8)industrii creative (9)centru de cercetare și formare profesională (12)Parc de industrii creative *Funcțiuni de cult:*

DIRECȚIA URBANISM
AVIZ nr. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
varianta imbunatatita

(3)săli de ceremonii funerare (casă mortuară)

Funcţiuni din domeniul cultural:

(1)teatru
(3)casă de cultură, centru sau complex cultural
(4)cinematograf
(5)muzeu, expoziţie, galerie de artă, atelier de artă
(6)bibliotecă, mediatecă

Funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială:

(1) Unităţi sanitare cu paturi

Funcţiuni sportive şi de agrement:

(1) Domeniul sportiv:
k. club sportiv
l. complex sportive
n. hoteluri/alte unităţi de cazare pentru sportivi şi pentru vizitatori
q. alte funcţiuni/dotări complementare/conexe etc.
r. alte activităţi sportive/recreative conform CAEN
(2) Agrement:
g. hoteluri/alte unităţi de cazare pentru pentru vizitatori
h. alte funcţiuni/dotări complementare, conexe etc.
i. alte activităţi recreative/sportive conform CAEN

Funcţiuni de primire turistică:

(1)hotel, hotel de apartamente

b) Se admite autorizarea directă a construcţiilor care adăpostesc categoriile funcţionale menţionate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiţii cumulative:

- să nu genereze transporturi grele;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22:00;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi/sau producţie.
- practică activitati cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de zi
- să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulaţii sau unor spaţii publice / trasee (pietonale);
- atât accesul publicului, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor etc) să fie separate de accesele locuinţelor;
- Instalaţiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcţionare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

c) Pentru toate funcţiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiţionări:

- să nu fie poluante,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătăţită

		• să nu prezinte risc tehnologic, • să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc • utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile • asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități • Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. d) Se admit amenajări aferente funcțiunilor admise cu condiționări: a. Parcaje; b.spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc, c.pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; e) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre,litere) de referință se vor citi împreună cu *ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor*. f) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #07	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni* *Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:* (1)depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere (2)comerț en-gros (3)comerț cu materiale de construcții (4)bază de producție în construcții (5)întreținerea și repararea autovehiculelor (6)service utilaje (10)parc științific și tehnologic

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT NR. 23/13.03.2020
Varianta imbunatatita

		(11) parc tehnologic *Funcţiuni de cult:* (2)aşezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.) *Funcţiuni din domeniul cultural:* (1)sală de concerte (7)centru de conferinţe *Funcţiuni de educaţie şi cercetare:* (10)campus universitar (12)institut/centru de cercetare (13)pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc. *Funcţiuni sportive şi de agrement:* (1) *Domeniul sportiv:* a. stadion f. velodrom, autodrom g. hipodrom h. centru hipic i. centru de canotaj j. poligon de tir sportiv m. bază sportive o. popicărie etc. (2) *Agrement:* a.bază de agrement b.bază de agrement nautic c.pol de agrement d.teren de golf e.parc de agrement (general) f.parc de agrement specializat (zoo parc, călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracţii, ş.a.), conexe etc. g.ştrand h.centru spa i.minigolf j.bowling, popicărie *Funcţiuni de primire turistică:* (2)motel (3)vilă turistică (4)pensiune turistică (5)pensiune agroturistică (6)hostel, youth hostel (7)bungalow (8)popas turistic (9)camping *Spaţii verzi:* (7)grădini zoologice *Funcţiuni industriale* *Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:*

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
23/13.03.2020
AVIZAT SPRE DESCHIDERE
Varianta îmbunătăţită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
RC J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		(1)gară de persoane/staţie a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naţionale şi internaţionale (2)autogară (3)terminal intermodal de mărfuri cu funcţiunile aferente conform normelor naţionale şi internaţional (4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport *Funcţiuni de gospodărire comunală* *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare:* (3)activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc **d)** Orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi care: b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucratoare (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); transport si depozitare (substante inflamabile sau toxice); alte activitati de servicii (unitati poluante si care prezinta risc tehnologic); b.3) impun restricţii suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricţii/zone de protecţie sanitare, de mediu etc. b.4) utilizează pentru depozitare şi producţie teren vizibil din circulaţiile publice (cu excepţia activităţilor cu rol demonstrativ/atractiv care se desfăşoară în aer liber în scop turistic); b.5.) prevăd lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente sau lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea şi colectarea apelor meteorice. **e)** Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)*
f. tab. #07	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #07	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor**	(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiţii: a. suprafaţă minimă = 300,00 mp;

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

	(suprafeţe, forme, dimensiuni)	b. front minim la stradă: 1.b.1. pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri; 1.b.2. pentru clădiri în regim cuplat/alipit = 12,00 metri; 1.b.3. pentru clădiri în regim înşiruit = 8,00 metri; c. raportul între laturile parcelei este ≤ 1/5 (2) Pentru parcelele de colţ se admite o reducere privind suprafaţa minimă de construibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor şi lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiţie. (3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ conditiile de mai sus, se poate autoriza executarea lucrarilor de constructii doar in conditiile elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoţit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii. (4) Prin excepţie de la alin (1).lit. (c) privind raportul între laturile parcelei, în vederea îndeplinirii posibilităţii de autorizare directă, care îndeplinesc implicit condiţiile de suprafaţă şi front, dar forma este neregulată, se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiţiei sau pentru investiţia în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme regulate a căror raport între laturi este ≤ 1/5. În cazul în care terenul nu permite realizarea operaţiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentaţii de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. (5) Prin excepţie de la prevederile alin (1). se pot autoriza direct intervenţii la construcţiile existente privind reconfomări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament. (6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafaţa parcelelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin (3).corelate cu prevederile Art. 48, Art. 49, Art. 50, (7) Prin excepţie de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, reţele de echipare edilitară şi circulaţii interioare, parcări la sol şi alte lucrări de construcţii autorizabile direct conform legii. (8) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei L1/L2a şi se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.În cazul creării unor enclave prin reconstituirea dreptului de proprietate potrivit legilor speciale, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEŢEAN CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită lotizare

		elaborării şi aprobării unei documentaţii de urbanism palier P.U.D. (9) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile din: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara
h. tab. #07	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Toate categoriile de cladiri, se vor amplasa pe alinierea constituita în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. (2). Pentru zonele care conţin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) şi pentru strazile nou propuse in care nu este constituita alinierea, retragerea faţă de aliniament va fi funcţie de categoria străzii respectiv 3,00 m pentru categoria IV şi III, 5m pentru categoria II, I, cu condiţia să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menţinute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare. (3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite faţă de aliniamentul nou daca acestea există. (4). Prin excepţie de la alin (1), (2), (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (5). Prin excepţie de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricţii/protecţii/interdicţii provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #07	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale se va stabili după cum urmează: a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,00 m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,00 m; b. Pentru clădiri având Hmax > 20,00 m şi ≤ 30,00 m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,50 m; c. Pentru clădiri având Hmax > 30,00 m retragerea faţă de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0 m; d. Pentru toate clădirile retragerea faţă de limita poesterioară va fi ≥ 5,00 m; e. Prin excepţie de la retragerile faţă de limitele de proprietate menţionate mai sus se admite realizarea

DIRECTIA URBANISM
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
23.03.2020
Varianta îmbunătăţită

		teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus, poate fi obtinută prin aprobarea unui PUD si doar până la o distanță ≥ 3,00 m, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară. (2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calculca în conformitate cu prevederile alin.(1). (3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calculca în conformitate cu prevederile alin.(1) lit.(d), (e), (f). (4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,00 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de Hmax/4 față de limitele de proprietate. (5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar prin aprobarea unei documentații PUD și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală. (6) În subzonele L4a din interiorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat/înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
j. tab. #07	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de Hmax/3. (2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță de de H/3, dar nu mai puțin de 5,00 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
Varianta îmbunătățită

		naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire. (3). Conditiile de la alineatele (1) si (2) se aplica inclusiv pentru fatadele cladirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană. (4). O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obtinută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta ≥ 5,00 metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #07	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se vor asigura circulaţii şi/sau piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2). Circulaţiile carosabile din campusuri şi subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă si staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #07	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #07	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Hmax (vezi *înălțimea maximă* din prevederi generale) este calculata în functie de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv Hmax 35 m, Rh P+5E-P+10E (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri. (2). Este posibilă autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub P+5E atunci când acest aspect este determinat caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate și/sau de normativele tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective. (3). În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă (4). Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian si ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT SPRE INFORMARE
23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

		(5). Prevederile prezentului articol se vor citi impreuna cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* respectiv Regula calcanului și exceptiile sale precum și *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #07	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #07	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #07	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spații verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #07	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #07	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #07	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). **30%.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai putin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #07	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). **1,70.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta îmbunătățită

		CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN
CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona cuprinde **zona parcurilor, spatiilor verzi pentru agrement si a culoarelor de protectie a malurilor de lac, spații verzi de protecție infrastructură** de interes supramunicipal şi municipal, **amenajări sportive publice, construcții și baze sportive** de apartenenţa la cluburi sau contra cost si spaţii verzi de agrement, etc.

(2) Spațiile verzi din cuprinsul perimetrului sectorului 2 al municipiului București prezintă o serie de **particularități și diferențieri**, în funcție de:

a. **Situarea în oraș:**
   i. Spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate situate în **zona centrală** (Grădina Icoanei, Parcul Ioanid);
   ii. Spații verzi situate in **zona semicentrala** (Parcul Bucur Obor, Parcul Național, Parcul Circului, Parcul Morarilor);
   iii. Spații verzi situate in **vecinătatea salbei de lacuri ale Colentinei** (Parcul Floreasca, Parcul Tei, Parcul Plumbuita, Fundeni, Rodica etc.);
   iv. Spatii verzi situate la **periferie.**

b. **Gradul de protectie:**
   i. Spații verzi **protejate** (Gradina Icoanei, Parcul Ioanid,);
   ii. Spații verzi situate **in afara perimetrului de protecție** (Parcul Bucur Obor, Parcul National, Parcul Circului, Parcul Morarilor etc.).

c. **Dimensiuni:**
   i. Spații verzi de tip **gradină sau parc cu suprafețe peste 1,00 ha** și care au fost delimitate ca unități teritoriale distincte (de exemplu: Gradina Icoanei, Parcul Ioanid, Parcul Circului, Parcul National, Parcul Bucur Obor, Parcul Morarilor);
   ii. Spații verzi de tip **scuar cu suprafețe sub 1 ha** și care au fost incluse în subzonele mai mari în care se încadrează, dar fără a-și pierde caracterul de spațiu verde (în zonele Vatra Luminoasă, Maior Coravu, Bd. Carol I, Iancului, Ferdinand, Str. Sf. Ștefan, Str. Mecet, Str. Mircea Vodă);
   iii. Spații verzi de tip **fâșie plantată de insoțire cu suprafață variabilă** de la caz la caz – asigurând, prin plantare mai consistentă și amenajări ambientale locale, legăturile necesare între diferite elemente naturale pentru ecologizarea și ameliorarea cadrului de viață.

d. **Profilul functional:**
   i. Spații verzi de **agrement, promenada, insotire tresee pietonale;**
   ii. **Parcuri de distracții specializate, poli de agrement** (propus);
   iii. **Complexe și baze sportive** (Complexul Sportiv Național „Lia Manoliu", Complexul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza Sportivă Faur);
   iv. Perdele de **protecție** (infrastructură edilitară, căi majore de comunicație, între funcțiuni parțial incompatibile);

e. **Accesibilitatea:**
   i. Spaţii verzi **publice cu acces nelimitat;**
   ii. Spaţii verzi **publice cu acces limitat** de apartenenţa la cluburi sau baze sportive ~~sau contra cost~~;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

iii. Spații verzi **în incinte private, se corelează cu art.54.**

(3) Pentru a face posibile diferențieri specifice prin regulament, pentru spații verzi existente și propuse în interiorul perimetrului sectorului 2 au fost evidențiate următoarele **subzone și unități teritoriale de referință:**

V1, V*[41] - subzona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat

V3a - subzona spațiilor verzi de agrement: baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement

V3b - spații verzi de agrement: complexe și baze sportive

V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică

V7 - păduri și plantații forestiere

V* - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

V1 - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

a. tab. #08	V1	SUBZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT [TABELA 08]
b. tab. #08	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #08	Pct. 1 - Utilizări admise	a) *Spații verzi* publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale, dotări conexe: (1) parcuri (2) grădini publice (3) scuaruri (4) fâșii/spații plantate (5) grădini botanice (6) parcuri dendrologice (7) grădini zoologice (8) muzee în aer liber (9) parcuri expoziționale (10) păduri de agrement (11) spații verzi de protecție (față de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.) (12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol) (13) locuri de joacă pentru copii (14) amenajări pentru fitness în aer liber (15) zone ambientale și de agrement b) Funcțiuni sportive și de agrement (1) Domeniul sportiv:

[41] UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.) e.patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit i.centru de canotaj (2). Agrement: f.parc de agrement specializat (skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracţii ş.a.) i.fitness j.minigolf l.teren de picnic etc. m.scuaruri etc. c) Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi oglinzilor de apă. d) Drumuri de halaj pentru a se asigură accesul la lac pentru aprovizionarea cu apă a maşinilor de pompieri de tonaj ridicat, îngrijirea malurilor şi a salbei de lacuri . Funcţie de situaţia reală din teren, geometrizarea drumului de halaj va face obiectul unui studiu de fezabilitate. e) Mobilier urban, pontoane, pergole, platforme, skatepark, etc., alte amenajări pentru sport, joc, picnic şi odihnă,etc; f) Construcţii pentru expoziţii, agrement, activităţi de spectacole, culturale recreative, sportive, etc. g) Construcţii pentru alimentaţie publică, comerţ alimentar, nealimentar având Svân≤100mp, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor. h) Adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere. i) Parcaje subterane, supraetajate sau la sol. j) Organizări de tip „street food"- zone adiacente arterelor de circulaţie organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei pieţe ambulante sau a unui târg) constând în ghişee/pupitre/tonete/rulote a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) şi a unor zone comune de transit. k) Prin excepţie de la aliniatele de mai sus anumite spaţii sau zone pot avea acces conform unui program de funcţionare. l) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #08	**Pct. 2- Utilizări admise cu condiţionări**	a) Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice (ex:împrejmuiri) care să impiedice libera circulaţie, cu excepţia separărilor impuse prin norme specifice privind siguranţa în exploatare şi/sau securitatea la incediu. b) Se admit următoarele construcţii pentru funcţiuni terţiare conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, condiţionat de elaborarea şi aprobarea unei documentaţii PUD: a) comerţ cu amănuntul: comerţ alimentar, comerţ nealimentar, având Svân >100mp <400 mp;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
Varianta îmbunătăţită

		b) alimentaţie publică având Svân >100mp <400 mp. c) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 27 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
e. tab. #08	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	(1). Orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. (2). Conversia grupurilor sanitare existente în spaţii comerciale sau de alimentaţie publică. (3). Orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre. (4). Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorităţii locale abilitate.
f. tab. #08	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #08	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Conform legislaţiei şi a normelor specifice în vigoare. (2). Pentru spaţiile verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore (ex: spaţiu cu vegetaţie de aliniament) lăţimea va respecta nomele specifice în vigoare.
h. tab. #08	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită şi nu prezintă arbori care trebuie protejaţi. (2). Pentru zonele în care nu este consituită acestea se vor amplasa în funcţie de categoria străzii (existente sau propuse), respectiv 3.0 m pentru categoria IV şi III, 5.0 m pentru categoria II, I. (3). Prin excepţie de la aliniatele (1) şi (2), în cazul unor clădiri sau a altor construcţii/echipamente propuse în interiorul parcelei acestea se vor amplasa adiacent aleilor (pietonale, ocazional carosabile) propuse sau existente. În cazul terenurilor cu restricţii/protecţii/interdicţii provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone (4). Totodată în cazul în care , conform normelor specifice, pentru anumite funcţiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare faţă de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepţie de la aliniatele anterioare . (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

i. tab. #08	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară; (2) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la alin. 1, poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanță ≥3,00 metri. (3) Prin excepție în cazul constructiilor cu regim de înălțime parter (maxim 5,0 m la atic sau cornisa), precum și a funcțiunilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale), retragerea fata de limitele laterale si posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil.
j. tab. #08	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/3 din înălțimea maximă în planul fațadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă. (2). Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru fațadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturală distanța se poate reduce la 1/4, dar nu mai puțin de 3,00 m. (3). În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic.
k. tab. #08	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2). Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu *VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*
l. tab. #08	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările conform: • *Art. 53 Parcaje* • *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #08	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri-Hmax 12 m, cu excepția instalațiilor și echipamentelor care vor respecta normele specifice în vigoare.
n. tab. #08	**Pct. 11 - Aspectul**	(1). Se aplică reglementările conform *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al constructiilor*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

	exterior al clădirilor	
o. tab. #08	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările conform: • *VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.*
p. tab. #08	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate; toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare. (2). Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specific. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 54 Spaţii verzi* • *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice*
q. tab. #08	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările conform *Art. 55 Împrejmuiri* corelat cu specificaţiile din cuprinsul pct.2.
r. tab. #08	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #08	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). 10% conform at.18 alin.7 din Legea 24/2007 pentru interventiile noi asupra spatiilor verzi identificate in cadrul UTR V1. (2). 15% pentru interventiile realizate in baza unor documentatii de urbanism anterioare. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: (4). *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice* (5). *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea reţelei de parcaje de uz public* (6). *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
t. tab. #08	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). 0,20. (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice* • *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea reţelei de parcaje de uz public* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*

V3a - SPAŢII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACŢII, POLI DE AGREMENT

a. tab. #09	V3a	**SUBZONA SPAŢII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACŢII, POLI DE AGREMENT [TABELA 09]**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

b. tab. #09	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #09	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a)** Sunt admise spații verzi cu amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite și pentru agrement, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă și agrement *b) Funcțiuni sportive și de agrement* (3).Domeniul sportiv: b. bazin de înot acoperit sau în aer liber c. sală de sport specializată d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.) e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit f. velodrom, autodrom g. hipodrom h. centru hipic i. centru de canotaj o. popicărie etc. (4).Agrement: a. bază de agrement b. bază de agrement nautic c. pol de agrement d. teren de golf e. parc de agrement (general) f. parc de agrement specializat (zoo parc, călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.) a. ștrand b. centru spa, fitness c. minigolf d. bowling, popicărie e. teren de picnic etc. f. scuaruri etc. g. hoteluri/alte unități de cazare pentru pentru vizitatori h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activități recreative/sportive conform CAEN *c) Utilizările admise conform pct.1.din UTR V1 - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT.* **d)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #09	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări**	**(1).** Clădirile și amenajările pentru diferite activități conexe se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații. **(2).** Se admit următoarele construcții pentru *Funcțiuni terțiare* cu detalierile aferente din Anexa 3, condiționat de aprobarea unei documentații PUD: comerț cu amănuntul: comerț alimentar, comerț nealimentar, având Svân ≥100mp <400 mp; alimentație publică având Svân ≥100mp <400 mp. **(3).** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile cuprinse în:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		• *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #09	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	a) Orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. b) Orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate. c) Conversia încăperilor grupurilor sanitare în spaţii comerciale. d) Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui studiu de ansamblu al amenajării peisagistice a malului respectiv pe o lungime de minim 250 m. e) Orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre. f) Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi. g) Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorităţii locale abilitate. h) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)*
f. tab. #09	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #09	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1). Conform legislației și a normelor specifice în vigoare. (2). Pentru spațiile verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore (ex: spațiu cu vegetație de aliniament) lațimea va respecta nomele specifice în vigoare.
h. tab. #09	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită și nu prezință arbori care trebuie protejați. (2). Pentru zonele în care nu este consituită acestea se vor amplasa în funcție de categoria străzii (existente sau propuse), respectiv 3,00 m pentru categoria IV și III, 5,00 m pentru categoria II, I. (3). Prin excepție de la aliniatele (1) și (2), în cazul unor clădiri sau a altor construcții/echipamente propuse în interiorul parcelei acestea se vor amplasa adiacent aleilor (pietonale, ocazional carosabile) propuse sau existente. În cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone. (4). Totodată în cazul în care , conform normelor specifice, pentru anumite funcţiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare faţă de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepţie de la aliniatele anterioare . (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #09	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1). Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată în planul faţadei la atic/cornişă (Hmax/3), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2). O reglementare detaliată a retragerilor menţionate la alin. 1, poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoţit de ilustrare urbanistică şi conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanţă ≥3,00 metri. (3). Prin excepţie în cazul constructiilor cu regim de înălţime parter (maxim 5 m la atic sau cornisa), precum şi a funcţiunilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare faţă de punctele cardinale), retragerea fata de limitele laterale si posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
j. tab. #09	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1). Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/3 din înălţimea maximă în planul faţadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă. (2). Prin excepţie de la prevederile alin (1) pentru faţadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturală distanţa se poate reduce la 1/4, dar nu mai puţin de 3,00 m. (3). În cazul construcţiilor de pe aceeaşi parcelă prevăzute în sistem alipit, distanţa între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #09	**Pct. 8 - Circulaţii şi accese**	(1). Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2). Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive şi de agrement se vor asigura accese separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere, precum şi în caz de intervenţie. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

		• *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #09	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #09	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Rhmax P+2 niveluri - Hmax = 12,00 m, cu excepția instalațiilor, echipamentelor sau construcțiilor care adăpostesc funcțiuni admise conform Pct.1. din prezenta tabelă, corelate cu norme specifice. (2). Prevederile prezentului punct se vor citi împreună cu *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.*
n. tab. #09	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #09	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #09	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare. (2). Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specific. (3). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice* (4). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate* • *Art. 54Spații verzi*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

q. tab. #09	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #09	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #09	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). Pentru clădiri: maxim **30%.** (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice* *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public* *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). Pentru clădiri: maxim **0,35** sau pentru funcțiuni publice conform normelor specifice în vigoare/tema beneficiarului (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice* *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public* *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*

V3b - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE

a. tab. #10	V3b	**SPAȚII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE [TABELA 10]**
b. tab. #10	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #10	**Pct. 1 - Utilizări admise**	a) Sunt admise spații verzi cu amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportive. *b) Funcțiuni sportive și de agrement* *(1). Domeniul sportiv:* *a. stadion* *b. bazin de înot acoperit sau în aer liber* *c. sală de sport specializată sau polivalentă* *d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)* *e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit* *f. velodrom, autodrom* *g. hipodrom* *h. centru hipic* *i. centru de canotaj* *j. poligon de tir sportiv* *k. club sportiv* *l. complex sportiv* *m. bază sportiv* *n. hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori* *o. popicărie etc.* *p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor.* *q. alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc.*

DIRECȚIA URBANISM REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM AVIZ NR. 23/13.03.2020 VIZAT SPRE NEREMEDIERE
Varianta îmbunătățită

		r. alte activităţi sportive/recreative conform CAEN *s. bază sportivă multifuncţională* *(2).Agrement:* *b. bază de agrement nautic* *d. teren de golf* *f. parc de agrement specializat (călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, ş.a.)* *a. ştrand* *b. centru spa, fitness* *c. minigolf* *d. bowling, popicărie* *e. teren de picnic etc.* *f. scuaruri etc.* *h. alte funcţiuni/dotări complementare, conexe etc.* *i. alte activităţi recreative/sportive conform CAEN* *c) Funcţiuni de educaţie şi cercetare*: (14) unităţi de învăţământ cu profil dedicat activităţilor sportive *Funcţiuni din domeniul cultural* (2) sală polivalentă, sală de spectacole (10) alte activităţi de spectacole, culturale şi recreative cf. CAEN ***d)****Spaţii verzi conform punct.1. din UTR V1 - ZONA PARCURILOR, SPAŢIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, parcaje.* **e)**Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #10	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	**a)** Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi conexe se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii sau dupa un program stabilit. **b)** Se admit *Funcţiuni terţiare:* (1) Comerţ cu amănuntul (alimentar/nealimentar cu Svân <400 mp) (2) Alimentaţie publică condiţionat de integrarea armonioasa in incinta ansamblului **c)** Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile cuprinse în: *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* *Art. 27 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice* *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
e. tab. #10	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a)** Orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. **b)** Orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate, cu exceptia celor permise de prevederile legale. **c)** Conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale. **d)** Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglinda de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui studiu de ansamblu al amenajării peisagistice a malului respectiv pe o lungime de minim 250 m.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE ÎNCUNOŞTINŢARE
Varianta îmbunătăţită

		e) Orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre. f) Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi. g) Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorităţii locale abilitate. h) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)*
f. tab. #10	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #10	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Conform legislaţiei şi a normelor specifice în vigoare. (2). Pentru spaţiile verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore (ex: spaţiu cu vegetaţie de aliniament) lăţimea va respecta nomele specifice în vigoare.
h. tab. #10	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită şi nu prezintă arbori care trebuie protejaţi. (2). Pentru zonele în care nu este consituită acestea se vor amplasa în funcţie de categoria străzii (existente sau propuse), respectiv 3,00 m pentru categoria IV şi III, 5,00 m pentru categoria II, I. (3). Prin excepţie de la aliniatele (1) şi (2), în cazul unor clădiri sau a altor construcţii/echipamente propuse în interiorul parcelei acestea se vor amplasa adiacent aleilor (pietonale, ocazional carosabile) propuse sau existente. În cazul terenurilor cu restricţii/protecţii/interdicţii provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone. (4). Totodată în cazul în care , conform normelor specifice, pentru anumite funcţiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare faţă de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepţie de la aliniatele anterioare . (5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #10	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale**	(1). Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată în planul faţadei la atic/cornişă (Hmax/3), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

	și posterioare ale parcelelor	(2). O reglementare detaliată a retragerilor menționate la alin. 1, poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanță ≥3,00 metri. (3). Prin excepție în cazul constructiilor cu regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornisa), precum și a funcțiunilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale), retragerea fata de limitele laterale si posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
j. tab. #10	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/3 din înălţimea maximă în planul faţadei celei mai înalte clădiri orientate către cealaltă. (2). Prin excepţie de la prevederile alin (1) pentru faţadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturală distanţa se poate reduce la 1/4, dar nu mai puţin de 3,00 m. (3). În cazul construcţiilor de pe aceeaşi parcelă prevăzute în sistem alipit, distanţa între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #10	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2). Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive şi de agrement se vor asigura accese separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere, precum şi în caz de intervenţie. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #10	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #10	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Rhmax P+2 niveluri - Hmax = 12,00 m sau specific normelor de proiectare la nivel național și/sau internațional pentru construcțiile care adăpostesc funcțiuni admise conform R.L.U. punct 1 din prezenta tabelă corelate cu programul de sport, agrement etc.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

		(2). Prevederile prezentului punct se vor citi împreună cu *Art. 25 Construcţii cu caracter special; emiterea de avize ale instituţiilor abilitate.*
n. tab. #10	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(3). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcţiilor* • *Art. 42 - Coerenţa imaginii urbane* (4). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a patrimoniului natural şi construit (identificat pe planşa de reglementări) se aplică şi prevederile de la Subcapitolul IV.2. Protecţia patrimoniului antropic.
o. tab. #10	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la reţele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere şi prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #10	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate; toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare. (2). Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specific. (3). Se vor avea în vedere şi prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice* (5). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a peisajului şi natural şi construit (identificate pe planşa de reglementări) se vor avea în vedere şi: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică si zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate* • *Art. 54 Spaţii verzi*
q. tab. #10	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #10	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #10	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). Cu construcţii: maximum 50% cu suplimentare 20% pentru alte amenajări (circulaţii, platforme etc.) şi 30% cu spaţii verzi. (2). Prevederile prezentului punct. se citesc împreună cu: *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
t. tab. #10	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). **0,90** sau pentru funcțiuni publice conform normelor specifice în vigoare/tema beneficiarului. (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice* *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public* *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*

V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

a. tab. #11	**V4**	**SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ [TABELA 11]**
b. tab. #11	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #11	**Pct. 1 - Utilizări admise**	(1). Pe fâşia de protecţie marcată în PR-P.U.Z. S2 din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: a. drum de halaj; b. alei, zone de promenada, alte circulații; c. amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport; d. debarcadere, pontoane/ platforme plutitoare; e. anexe sanitare; f. mici puncte de alimentaţie publică și comerț cu amănuntul specifice programului de parc în conformitate cu prevederile din Funcţiuni terţiare. g. construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (2). FUNCȚIUNI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT (1) Domeniul sportiv: d. teren de sport în aer liber (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.) i. centru de canotaj (2) Agrement: e. teren de picnic etc. f. scuaruri etc. (3). Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #11	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări**	(1). Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		(2). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripţiile cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 27 Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)
e. tab. #11	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	(1). Se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. (2). Se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate. (3). Se interzic orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre; (4). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)*
f. tab. #11	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #11	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Lăţimea zonei verzi de protecţie a cursurilor de apă va respecta normele în vigoare. (2). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate şi a legislaţiei în vigoare.
h. tab. #11	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Se citesc împreună cu prevederile din: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #11	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1). Clădirile noi se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată în planul faţadei la atic/cornişă (Hmax/3), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale si nu mai putin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2). O reglementare detaliată a retragerilor menţionate la alin. 1, poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoţit de ilustrare urbanistică şi conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii si doar până la o distanţă ≥3,00 metri. (3). Prin excepţie în cazul clădirilor cu regim de înălţime parter (maxim 5,0 m la atic sau cornisa), precum şi a funcţiunilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare faţă

ROMÂNIA JUDEŢUL ILFOV

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AVIZ NR. 23/13.03.2020 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

		de punctele cardinale), retragerea fata de limitele laterale si posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil. (4). Se citesc împreună cu prevederile din: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei,*
j. tab. #11	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare. (2). Se aplică prevederile din: • *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #11	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se aplică prevederile din: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă si staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #11	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările din *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #11	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Cu excepţia instalaţiilor şi echipamentelor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi RHmax P+2 niveluri. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #11	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplica reglementările înscrise la *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la: *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #11	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #11	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. (2). Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu:

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

q. tab. #11	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #11	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #11	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). **15%.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #11	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). **0,20.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

V5 - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

a. tab. #12	**V5**	**CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ [TABELA 12]**
b. tab. #12	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #12	**Pct. 1 - Utilizări admise**	(1). Pe lângă funcțiunea de spațiu verde sunt admise și utilizările de tip parcaje, alei, triaje, peroane, mici spații comerciale și de servicii în conformitate cu funcțiunile terțiare, case de bilete, automate, agregate, pergole, etc. (2). Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #12	**Pct.2 - Utilizări admise cu condiționări**	(1). Amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică cu conditia sa nu afecteze vizibilitatea. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației functionale si distante de protecție)*
e. tab. #12	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	(1). Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. (2). Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:

DIRECȚIA URBANISM
AVIZAT 23/13 03 2020
Varianta îmbunătățită

		• *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)*
f. tab. #12	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #12	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1). Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
h. tab. #12	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1). Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #12	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare. (2). Se citesc împreună cu prevederile din: • *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei,*
j. tab. #12	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare. (2). Se citesc împreună cu prevederile din: • *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
k. tab. #12	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #12	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #12	**Pct. 10 - Înălțimea maximă**	(1). Cu excepția instalațiilor și echipamentelor, celelalte construcții vor respecta RHmaxP+2E, Hmax = 12,00 m.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

	admisibilă a clădirilor	(2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate*
n. tab. #12	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la: *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #12	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #12	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spații verzi* (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #12	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se preiau reglementările din *Art. 55 Împrejmuiri*, însă se recomandă ca astfel de spații să nu fie îngrădite sau să se utilizeze gardurile vii.
r. tab. #12	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #12	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). Fără obiect, se determină conform normelor specifice în vigoare și a studiilor de specialitate avizate/aprobate conform legii
t. tab. #12	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). Se determină conform normelor specifice în vigoare și a studiilor de specialitate avizate/aprobate conform legii

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZAT NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

V7 - PĂDURI SI PLANTAȚII FORESTIERE

a. tab. #13	**V7**	**PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE URBANE [TABELA 13]**
b. tab. #13	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #13	**Pct. 1 - Utilizări admise**	(1). Terenuri destinate sediilor administrative (administrație silvică), drumuri, alte dotări tehnice, lucrări de utilitate publică, etc. (2). La amplasarea construcțiilor și la realizarea amenjărilor se va avea în vedere se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. (3). Alte funcțiuni admise conform normelor specifice în vigoare. (4). Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
d. tab. #13	**Pct. - Utilizări admise cu condiționări**	(1). Conform normelor specifice în vigoare. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind *interdicțiile* cuprinse în: • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice* • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei* (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #13	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	(1). Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
f. tab. #13	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #13	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1). Conform normelor specifice în vigoare -
h. tab. #13	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.
i. tab. #13	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta imbunatatita

j. tab. #13	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.
k. tab. #13	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. (2). Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
l. tab. #13	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #13	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.
n. tab. #13	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.
o. tab. #13	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Conform normelor specifice în vigoare. (2). Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului
p. tab. #13	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Conform normelor specifice în vigoare. (2). Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;
q. tab. #13	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	• Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri*
r. tab. #13	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #13	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.
t. tab. #13	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). Conform normelor specifice în vigoare.

ROMÂNIA MINISTERUL DE STAT CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE!
Varianta îmbunătățită

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1). Zona G reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi/sau asigură servirea populaţiei conform Legii nr. 51/2006 - Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice, funcţiuni care asigură satisfacerea nevoilor esenţiale de utilitate şi interes public general cu caracter social ale colectivităţilor locale, cu privire la:

a) alimentarea cu apă;
b) canalizarea şi epurarea apelor uzate;
c) colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;
d) producţia, transportul, distribuţia şi furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
e) salubrizarea localităţilor;
f) iluminatul public;
g) alimentarea cu gaze naturale;
h) transportul public local, etc

(2). Prin P.U.Z. S2 se preiau în zona G reglementările din P.U.G.-M.B. aferentei zonei R (echipamente tehnice majore) compusă din „construcţii şi instalaţii aferente infrastructurii tehnice majore, la nivel teritorial, naţional şi regional, inclusiv sediile unor regii cu arii de competenţă supramunicipală.”.

(3). Pe lângă funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei conform Legii nr. 51/2006 - Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice, în zona G se cuprind şi cimitirele.

(4). Prin P.U.Z. S2 nu se rezervă spaţii pentru înfiinţarea sau extinderea unor cimitire, nefiind astfel necesară preluarea reglementărilor aplicabile în aceste cazuri din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare.

(5). În U.A.T. Sector 2 nu se identifică cimitire militare.

(6). **Zona G este alcatuită din următoarele subzone:**

G1 - subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală
G2a - subzona cimitirelor

G1 - SUBZONA CONSTRUCŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

a. tab. #14	**G1**	**SUBZONA CONSTRUCŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ [TABELA 14]**
b. tab. #14	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #14	**Pct. 1 - Utilizări admise**	a) **Funcţiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcţiuni de gospodărire comunală:* (6) sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activităţi conexe: administrative, tehnice, de reparaţii şi întreţinere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7) depou pentru vehiculele transportului public

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		(8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (15) birouri autonome (16) alte activităţi de distribuţia apei, salubritate, gestionarea deşeurilor, activităţi de decontaminare *Funcţiuni aferente echipării tehnico-edilitare* *Funcţiuni aferente infrastructurii de transport:* (5) parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6) parcaj public de tip park&ride (7) depou pentru vehicule de transport *Funcţiuni industriale:* (2) activităţi complementare: administrative, de depozitare, de distribuţie şi desfacere, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc. .) (3) sediu/punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici şi mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial şi activităţi conexe - administrative, de depozitare, comerciale etc. (4) infrastructură şi spaţii destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial/cvasiindustrial (6) bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri (7) instalaţie de transfer intermodal de mărfuri şi materiale reciclabile (11) producţie de energie (clasică) (12) producţie de energie verde *Funcţiuni admise preluate din PUG MB:* incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie, electrică şi termică, transportul public urban, pieţe comerciale, salubritate, întreţinerea spaţiilor plantate. **b)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor*
d. tab. #14	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	**a)** Funcţiuni Funcţiuni de gospodărire comunală: (9) rampă de transfer a deşeurilor urbane, construcţii şi echipamente pentru depozitare zăpadă, resturi vegetale provenite din tualetarea materialului dendrologic. (10) centru de colectare/prelucrare deşeuri (11) depozit deşeuri din construcţii, depozit materiale inerte (14) adăpost pentru animale (controlul animalelor) Funcţiuni industriale: (1) producţie industrială: hală de producţie, atelier, laboratoar etc. (8) centru de colectare şi depozitare fier vechi

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		(9) centru de colectare, depozitare şi valorificare deşeuri şi materiale reciclabile b) Se vor asigura zonele de protecţie prevăzute in legislatia in vigoare, în funcţie de tipul activităţii. c) Pentru incintele tehnice, precum şi pentru funcţiunile menţionate la litera a), în funcţie de complexitatea impactului funcţiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora şi aproba un Plan Urbanistic de Detaliu şi un studiu de impact asupra mediului; d) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)*
e. tab. #14	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	a) Pentru UTR-urile G1 situate în proximitatea zonelor rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic, care generează trafic greu şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează. b) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separatiei funcţionale şi distanţe de protecţie)*
f. tab. #14	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #14	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Pentru servicii şi birouri aferente funcţiunilor specifice suprafaţa minimă recomandată a parcelei este de **400,00** mp şi un front la stradă recomandat de minimum **15,00** metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel. (2). Prevederile prezentului pct. se vor citi împreună cu: • *Art. 48 Conditii generale de construibilitate a parcelelor* • *Art. 49 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru construcţii* • *Art. 50 Parcelarea şi reparcelarea*
h. tab. #14	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12,00** metri pe străzi de categoria I şi a II-a şi de **6,00** metri pe străzi de categoria a III-a. (2). Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim **6,00** metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		(3). În cazul incintelor tehnice situate în zone de activităţi industriale, de servicii şi depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim **10,00** metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim **8,00** metri pe străzile de categoria a III-a. (4). Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea faţă de aliniament va fi funcţie de categoria străzii respectiv **3,00** m pentru categoria IV şi III şi **5,00** m pentru categoria II, I. (5). Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri consituite faţă de aliniamentul nou daca acestea există. (6). Prin excepţie de la alin. (4) şi (5), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de **60,00** m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor. (7). Prin excepţie de la alin. (4), (5) şi (6), în cazul terenurilor cu restricţii/protecţii/interdicţii provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone. (8). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea faţă de aliniament*
i. tab. #14	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1). Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minimum 1/2 din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2). Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit. (3). În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #14	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1). Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu **1/2** din Hmax a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de **6,00** metri. (2). Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #14	**Pct. 8 - Circulaţii şi accese**	(1). Se aplică reglementările conform: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulatia carosabilă şi staţionarea în interiorul incintei*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

l. tab. #14	**Pct. 9 - Staţionarea autovehiculelor**	(1). Se aplică reglementările prevăzute la *Art. 53 Parcaje* (2). Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea reţelei de parcaje de uz public*
m. tab. #14	**Pct. 10 - Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**	10. RHmax = P+2E respectiv Hmax **12,00** metri, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor 11. Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 25 Construcţii cu caracter special; emiterea de avize ale instituţiilor abilitate* • *Art. 26 Reglementări pentru siguranţa transportului aerian* • *Protecţia transportului aerian*
n. tab. #14	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcţiilor* • *Art. 42 - Coerenţa imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a patrimoniului natural şi construit (identificat pe planşa de reglementări) se aplică şi prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecţia patrimoniului antropic*
o. tab. #14	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la reţele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere şi prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #14	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 54 Spatii verzi* (2). Se vor avea în vedere şi prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spaţii verzi publice.* (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecţie a peisajului şi natural şi construit (identificate pe planşa de reglementări) se vor avea în vedere şi: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #14	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Conform reglementărilor tehnice. (2). În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la **2,50** m distanţă cu un al doilea gard transparent de **2,50** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti. (3). În vederea neincomodării circulaţiei pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
r. tab. #14	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂTI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #14	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). **50%.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #14	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). **1,80.** (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

G2a - SUBZONA CIMITIRELOR

a. tab. #05	**G2a**	**SUBZONA CIMITIRELOR [TABELA 15]**
b. tab. #05	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #05	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**b) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni de cult* *Funcțiuni de gospodărire comunală:* (3) cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație anexe, depozitare şi anexe sanitare (12) crematoriu uman (13)cimitir şi crematoriu pentru animale de casă **b)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor şi cu* ANEXA 1 - Zone de protecție şi de siguranță
d. tab. #05	**Pct. - Utilizări admise cu condiționări**	**a)** Pentru noile extinderi se vor asigura zonele de protecție prevăzute in legislatia in vigoare, în funcție de tipul activității. **b)** Se va asigura, în cazul unor extinderi, o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,50 şi 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile şi pietonale civilizate şi o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere şi respectului cuvenit. **c)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*
e. tab. #05	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a)** Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale. **b)** Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

		• *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separatiei funcționale și distanțe de protectie)*
f. tab. #05	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #05	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1). Se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările legale aplicabile, după caz, precum și cu respectarea reglementărilor din: • *Art. 48 Condiții generale de construibilitate a parcelelor* • *Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții* • *Art. 50 Parcelarea și reparcelarea*
h. tab. #05	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1). Se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările legale aplicabile, după caz, precum și cu respectarea reglementărilor din: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #05	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1). Se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările legale aplicabile, după caz, precum și cu respectarea reglementărilor din: • *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei,.*
j. tab. #05	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Fără reglementări tehnice urbanistice. Se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările tehnice în construcții aplicabile, după caz.
k. tab. #05	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se aplică prevederile din: • VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
l. tab. #05	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). Se aplică prevederile din: • *Art. 53 Parcaje*
m. tab. #05	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Pentru clădiri anexe se admite Hmax = 8,00 metri. (2). Pentru clădirile de cult se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările legale aplicabile, după caz.
n. tab. #05	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii în raport cu prevederile generale înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		(2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #05	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Se vor asigura puncte de apă din reţea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă. (2). Se va asigura un punct sanitar. (3). Se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri. (4). Se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice. (5). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la retele edilitare existente* (6). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #05	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minimum 5% din suprafaţa totală a cimitirului. (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 54 Spatii verzi* (3). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spatii verzi publice.* (4). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #05	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi ≥ 2,00 metri. (2). Se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.
r. tab. #05	PARAGRAF III	POSIBILITĂTI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
s. tab. #05	**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). P.O.T. maxim =15% circulaţii, 5% plantaţii,3% construcţii din suprafaţa totală a unui loc de veci (locul de veci va fi de 7.5 - 10 mp cf. PUG MB) (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28
	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). C.U.T. maxim = **0,15**. (2). Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Sectorul 2 al municipiului București conține la capitolul „Transporturi" rutiere si feroviare, câteva din elementele reprezentative pentru oraș: penetrația feroviară București-Constanta și Gara Obor, penetrațiile rutiere majore care fac relația cu teritoriul extravilan - Barbu Văcărescu, Colentina, Pantelimon -, imaginea oferită de acestea „constituind o carte de vizită pentru municipiu" și trebuind tratate ca atare.

(2) Așa cum este precizat în R.L.U. aferent P.U.G.-M.B., *„întrucât aspectul general al orașului este puternic influențat de imaginile oferite către principalele căi de acces rutier și feroviar (...) se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi."*.

(3) Totodată, se precizează că „având în vedere poluarea fonică a locuințelor, cauzată de distanța redusă a acestora față de linia ferată, va fi necesar ca, în sectoarele în care această distanță este sub 15,00 m, să fie realizate ziduri antifonice sau construcții cu același rol, pe baza unor studii de specialitate.".

(4) Obiectivele de utilitate publică pentru lucrările majore de infrastructură a transporturilor sunt marcate în PR-P.U.Z. S2.

(5) Zona transporturilor (T) oferă reglementările tenice urbanistice și în construcții cu privire la căile de comunicații și inftastructura de circulații majoră.

(6) **Zona transporturilor (T) se compune din următoarele subzone:**
T1 - subzona transporturilor rutiere
T2 - subzona transporturilor feroviare/unități de transporturi izolate

(7) *Viitoarele lucrări ce se vor efectua la sistematizarea căilor de comunicații nu trebuie să afecteze desfășurarea activităților specifice unităților/structurilor Ministerului Afacerilor Interne care funcționează în imobilele limitrofe obiectivelor de investiții propuse prin documentațiile de urbanism și de obținere a autorizațiilor de construire , iar în eventualitatea producerii unor perturbații/prejudicii asupra sistemelor de comunicații sau imobilelor aflate în administrarea M.A.I., beneficiarul investiției va fi răspunzător de pagubele produse*

T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE/UNITĂȚI DE TRANSPORTURI IZOLATE

a. tab. #15	**T1**	**SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE/UNITĂȚI DE TRANSPORTURI IZOLATE [TABELA 16]**
b. tab. #15	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #15	**Pct. 1 - Utilizări admise**	a) **Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:* (2) autogară (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (4) terminal intermodal de călători

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		(5) parcaj public multietajat subteran şi/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6) parcaj public de tip park&ride (7) depou pentru vehicule de transport (8) activităţi de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport (9) alte activităţi de transport şi depozitare conform CAEN *Funcţiuni de servicii industriale şi cvasi-industriale:* (1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere (2) comerţ en-gros (3) comerţ cu materiale de construcţii (5) întreţinerea şi repararea autovehiculelor (6) service utilaje (7) staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe *Funcţiuni industriale:* (6) bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri (7) instalaţie de transfer intermodal de mărfuri *Funcţiuni de gospodărire comunală:* (6) sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activităţi conexe: administrative, tehnice, de reparaţii şi întreţinere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - -) (7) depou pentru vehiculele transportului public *Funcţiuni conform PUG MB* Activităţi legate de transporturi la distanţă pe căi rutiere pentru călători şi mărfuri: a. autogări şi alte construcţii şi amenajări pentru gararea şi întreţinerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj şi gabarit admis pe străzile din municipiu, pentru transportul de călători şi mărfuri, precum şi serviciile anexe aferente; b. construcţii şi amenajări pentru gararea şi întreţinerea mijloacelor de transport greu rutier şi pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj şi gabarit care nu sunt admise în localitate, instalaţii tehnice de transfer, precum şi serviciile anexe aferente, parcaje, garaje; b. Construcţii şi amenajări pentru depozitarea, reambalarea şi expedierea produselor transportate, spaţii şi construcţii de expunere şi comercializare a produselor pentru comerţul en-gros şi pentru comerţul en-detail numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcţie şi finisaj, mobilier, ambarcaţiuni şi diverse alte produse pentru întreţinerea grădinilor, camping etc.).

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		(1) Servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicaţii, moteluri, alimentaţie publică şi comerţ, destindere. (2) Spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic. (3) Parcaje pentru salariaţi şi pentru călători. (4) Orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie. (5) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Protecţia căilor de comunicaţie rutieră*
d. tab. #15	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	a) Toate construcţiile şi amenajările amplasate in zonele de protecţie şi/sau de siguranţă ale drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente, precum şi evitarea riscurilortehnologice de construcţie şi exploatare. b) Prin amplasare şi funcţionare ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice. c) Pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele / acordurile conform legislaţiei în vigoare e) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)* • *Protecţia căilor de comunicaţie rutieră*
e. tab. #15	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	Se interzic: a) Orice construcţii care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor. b) orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: b.1. lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; b.2. modernizarea intersecţiilor; b.3. realizarea pasajelor supra- şi subterane;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

		b.4. realizarea spaţiilor de parcare supra- şi subterane; b.5. modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor de cale ferată aferente; b.6. modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; **c)** Se interzic pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere, feroviare şi aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare şi decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc. **d)** Se interzice cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare.Pot face excepţie cu avizul/acordul/autorizaţia autorităţilor competente locuinţele de serviciu pentru personalul angajat. **e)** Se interzice amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile conform legii şi/sau prezintă risc de incendiu/explozie. **f)** Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distanţe de protecţie)* • *Protecţia căilor de comunicaţie rutieră*
f. tab. #15	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #15	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Pentru construcţiile de birouri (pentru deservirea profilului funcţional specific) parcela minimă construibilă este de **400,00** mp cu front la stradă de minimum **15,00** metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel. (2). În caz contrar se va elabora şi aproba o documentaţie de urbanism tip P.U.D.
h. tab. #15	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situaţie sau se vor retrage la o distanţă de minimum **6,00** metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2). În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minimum **10,00** metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim **8,00** metri pe străzile de categoria a III-a. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea faţă de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea faţă de infrastructura feroviară*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

		• *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab. #15	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1). Distanța față de limitele parcelei va fi de minimum **1/2** din Hmax a clădirii, dar nu mai puțin de **6,00** metri. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei*
j. tab. #15	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu **1/2** din Hmax a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **6,00** metri. (2). Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la **1/3** din înălțimea clădirii celei mai înalte dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități care necesită însorire conform normelor tehnice în vigoare. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #15	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). Se aplică reglementările din: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă si staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #15	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). În cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2). În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maximum 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu: • *Art. 53 Parcaje* • Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public*
m. tab. #15	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși distanța dintre alinieri, cu excepția instalațiilor tehnice, dacă normele aplicabile nu prevăd altfel. (2). În cazul autogărilor noi din proximitatea locuințelor, a zonelor comerciale și a polilor urbani, se recomandă construcții care să permită acoperirea și închiderea spațiilor de garare și îmbarcare în trasnportul în comun pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu: • *Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale institutiilor abilitate*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

n. tab. #15	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerența imaginii urbane* (2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic*
o. tab. #15	**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #15	**Pct. 13 - Spații plantate**	(1). Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp și tratate peisagistic. (2). Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu: • *Art. 54 Spații verzi* (4). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.* (5). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #15	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri.* (2). În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la **2,50** m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de **2,20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. (3). Porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.
r. tab. #15	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #15	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a**	(1) Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri/sedii si parcaje publice supraetajate: a. cu 1-3 niveluri = **70%**; b. cu ≥ 4-6 niveluri = **50%**.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

	terenului (P.O.T.)	(2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = **80%.** (3) Pentru birouri/sedii ≥ 1-6 niveluri = **70%.** (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #15	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1) Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri/sedii și parcaje publice supraetajate: a. cu 1 nivel = **1,00;** b. cu 2 niveluri = **1,60;** c. cu 3 niveluri = **2,00;** d. cu ≥ 4-6 niveluri = **2,40.** (2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = maximum **12,00** (C.U.T. volumetric mc/mp teren). (3) Birouri/sedii: a. cu 1 nivel = **1,00;** b. cu 2 niveluri = **1,60;** c. cu 3 niveluri = **2,00;** d. cu 4-5 niveluri = **2,20;** e. cu ≥ 6 niveluri = **2,40.** (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE

a. tab. #16	**T2**	**SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE [TABELA 17]**
b. tab. #16	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #16	**Pct. 1 - Utilizări admise**	**a) Funcțiuni** (vezi *ANEXA 3*): *Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:* (1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (4) terminal intermodal de călători (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking (6) parcaj public de tip park&ride (7) depou pentru vehicule de transport (8) activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport (9) alte activități de transport și depozitare conform CAEN

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		Funcţiuni industriale: (6) bază logistică, autobază, garaj şi atelier de întreţinere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri (7) instalaţie de transfer intermodal de mărfuri *Funcţiuni de gospodărire comunală:* (6) sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activităţi conexe: administrative, tehnice, de reparaţii şi întreţinere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - -) **b)** Staţiile de călători, de mărfuri şi de triaj cu instalaţii, construcţii, depozite şi amenajări necesare funcţionării serviciilor feroviare, pot conţine funcţiuni terţiare cu Svân ≤ 100 mp compatibile cu funcţionarea serviciilor feroviare în interiorul staţiilor de călători. **c)** Servicii publice şi de interes general compatibile cu funcţionarea serviciilor feroviare. **d)** Amenajări, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar. **e)** Lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.). **f)** Spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic. **g)** Parcaje pentru salariaţi şi pentru călători. **h)** Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile din: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Protecţia căilor de comunicaţie feroviară*
d. tab. #16	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	**a)** Pentru toate construcţiile, instalaţiile şi amenajările aferente se vor obţine avizele/acordurile conform normelor în vigoare. **b)** Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separaţiei funcţionale şi distante de protectie)* • *Protecţia căilor de comunicaţie feroviară*
e. tab. #16	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	**a)** Conform art. 20 alin. 5 din H.G.R nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic: a. amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

b. efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecţie a infrastructurii căilor ferate române, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului.

d. depozitarea sau manipularea unor materiale, substanţe sau deşeuri de felul celor prevăzute la punctul precedent este permisă numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Căi Ferate „C.F.R." - S.A, şi se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizelor/autorizaţiilor necesare conform prevederilor legale în vigoare.

b) Se interzic şi:

a. utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;

b. construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

b.b.1. lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură şi completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură şi penetraţiile în municipiu);

b.b.2. modernizarea intersecţiilor;

b.b.3. realizarea pasajelor supra şi subterane;

b.b.4. realizarea spaţiilor de parcare;

b.b.5. modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente;

b.b.6. modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate;

b.b.7. modernizarea/extinderea aeroporturilor existente;

c. pe terenurile vizibile din circulaţiile publice rutiere, feroviare şi aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare şi decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.;

d. cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere sau feroviare; Pot face excepţie locuinţele de serviciu a personalului angajat cu

ROMÂNIA MINISTERUL DEZVOLTĂRII CONSILIUL JUDEȚEAN

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		avizele/acordurile și autorizației autorităților competente e. amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi/sau prezintă risc de incendiu/explozie. f) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor* • *Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special* • *Art. 23 Expunerea la riscuri naturale* • *Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)* • *Protecția căilor de comunicație feroviară*
f. tab. #16	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #16	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1). Pentru construcţiile de birouri (pentru deservirea profilului funcțional specific) parcela minimă construibilă este de **400,00** mp cu front la stradă de minimum **15,00** metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel. (2). Conform art. 20 alin. 8 din H.G.R nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naţionale de Căi Ferate „C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „C.F.R." - S.A. şi al MLPDA. În cazul aparţiei unor moficări privind cadrul legal se vor aplica prevederile în vigoare. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu: Racordarea la rețele edilitare existente TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE
h. tab. #16	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1). În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minimum **10,00** metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim **8,00** metri pe străzile de categoria a III-a, dacă normele tehnice nu dispun altfel sau alte studii de specialitate în domeniu. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice* • *Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară* • *Art. 41 Amplasarea față de aliniament*
i. tab.#16	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1). Distanţa faţă de limitele parcelei va fi de minimum **1/2** din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **6,00** metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel sau alte studii de specialitate în domeniu. (2). Prin excepție de la aliniatul anterior pentru funcțiuni publice de tipul gară de persoane/stație a trenului metropolitan,

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta imbunatatita

		eurogară, cu dotările aferente, terminal intermodal de călători, etc., distanțele se vor reduce cu respectarea Codului Civil sau conform normelor naționale și internaționale, funcție de caz. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
j. tab. #16	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1). Pentru clădiri de birouri/sedii sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu **1/2** din Hmax a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de **6,00** metri. (2). Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la **1/3** din Hmax a clădirii celei mai înalte dacă nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi care necesită însorire conform normelor tehnice în vigoare (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: *Art. 42* subpunctul *Amplasarea în interiorul parcelei.*
k. tab. #16	**Pct. 8 - Circulații și accese**	(1). În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura câte un acces carosabil în curțile posterioare, la fiecare **30,00** metri, printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: • *subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii* • *Art. 42 subpunctul Circulatia carosabilă si staționarea în interiorul incintei*
l. tab. #16	**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor**	(1). În cazul străzilor cu transport în comun şi a arterelor de penetrare în Municipiu, staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice. (2). În spaţiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi clienţilor. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 53 Parcaje* • Se vor avea în vedere prevederile *Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea retelei de parcaje de uz public*
m. tab. #16	**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	1. Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice. 2. Conform studiilor de specialitate şi a normelor tehnice aplicabile. 3.Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu *TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE*.
n. tab. #16	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • *Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor* • *Art. 42 - Coerenta imaginii urbane*

ROMANIA CONSILIUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

		(2). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a patrimoniului natural și construit (identificat pe planșa de reglementări) se aplică și prevederile de la *Subcapitolul IV.2. Protectia patrimoniului antropic*
o. tab. #16	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Se aplică reglementările din: • *Art. 30 Asigurarea echipării edilitare* • *Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente* (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • *Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică* • *Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică*
p. tab. #16	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale, vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp şi tratate peisagistic. (2). Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **40%** formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintelor. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • *Art. 54 Spatii verzi* (4). Se vor avea în vedere și prevederile de la *Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spatii verzi publice.* (5). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: • *Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate* • *Art. 14 Zone construite protejate*
q. tab. #16	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Se aplică reglementările de la *Art. 55 Împrejmuiri.* (2). În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior, la **2,50** metri distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de **2,00-2,50** metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti. (3). Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard. (4). Oriunde distanţa dintre calea ferată şi locuinţe este mai mică de **20,00** m se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecţie antifonică de minimum **4,00** metri înălţime.
r. tab. #16	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #16	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a**	(1) Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri/sedii si parcaje publice supraetajate: a. cu 1-3 niveluri = **70%**;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

	terenului (P.O.T.)	b. cu ≥ 4-6 niveluri = **50%.** (2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = **80%.** (3) Pentru birouri/sedii ≥ 1-6 niveluri = **70%.** (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu *CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*
t. tab. #16	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1) Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri/sedii și parcaje publice supraetajate: a. cu 1 nivel = **1,00;** b. cu 2 niveluri = **1,60;** c. cu 3 niveluri = **2,00;** d. cu ≥ 4-6 niveluri = **2,40.** (2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = maximum **12,00** (C.U.T. volumetric mc/mp teren). (3) Birouri/sedii: a. cu 1 nivel = **1,00;** b. cu 2 niveluri = **1,60;** c. cu 3 niveluri = **2,00;** d. cu 4-5 niveluri = **2,20;** e. cu ≥ 6 niveluri = **2,40.** (4) *Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28*

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) În cadrul U.A.T. Sector 2 au fost menținute toate localizările existente în prezent.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, potrivit Ordinului comun nr.2.212/2.391/59/16.317/151/M.40/2.868/C/263/419/2018 pentru aprobarea *Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special*, după caz:

a. Ministerul Apărării Naționale
b. Ministerul Afacerilor Interne
c. Serviciul Român de Informații
d. Serviciul de Informații Externe
e. Serviciul de Telecomunicații Speciale
f. Serviciul de Protecție și Pază

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții la aceste imobilele se va face cu respectarea condițiilor stabilite de lege și cu precădere a reglementărilor interne aplicabile zonelor cu destinație specială.

(4) *Pentru toate imobilele din alte zone funcționale asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție, executarea lucrărilor de construcții, se autorizează numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor/acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit restricțiile.*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

(5) La solicitarea instituţiilor de la alin. (2), pentru lucrările de construcţii (care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 din Legea nr. 50/1991), propuse la imobile deţinute cu orice titlu de către oricare din instituţiile în cauză, autorităţile administraţiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire/desfiinţare potrivit legii.

(6) Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate: în vecinătatea obiectivelor M.A.I, situate în interiorul sau vecinătatea zonelor de restricții marcate în planșa de reglementări, precum și pentru cele ce urmează a fi realizate în proximitatea ambasadelor pentru care paza este asigurată cu efective de jandarmi.

(7) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D., cu încadrarea în normele specifice în vigoare

a. tab. #17	**S**	**ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN [TABELA 18]**
b. tab. #17	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #17	**Pct. 1 - Utilizări admise**	(1) *Unităţi cu destinaţie specială* formate din imobile aflate în administrarea structurilor din **sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională** cuprinse în *Ordinul comun nr. 2212/2391/M.40/59/2868/C/16317/263/151/419/2018 din 21 februarie 2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcţii cu caracter special* (2) Alte funcțiuni, amenajări conform normelor specifice în vigoare (3) Față de activitățile principale enumerate la aliniatele precedente se permit și activități și facilități conexe care deservesc funcţiunile/ grupurile de funcțiuni de susţinere ale unităţilor speciale, după caz – în funcţie de normele tehnice specifice (recreative, cazare şi alimentaţie, comunicaţii, medicale, depozitare, mentenanţă, servicii comunitare, cercetare-experimentare, instruire, instrucţie şi învăţământ , sănătate, cultură, locuințe de serviciu,etc.). (4) În teren se pot amenaja alei, drumuri şi platouri destinate pentru circulaţia personalului şi tehnicii unităţilor, platformele destinate parcării/depozitării, rampe auto destinate pentru încărcarea/descărcarea materialelor, bazine de apă, adăposturi pentru mentenanţa şi reparaţiile mijloacelor din dotare, piste cu sau fără obstacole, pentru antrenament ori întreceri sportive, spaţii verzi amenajate, etc.
d. tab. #17	**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiţionări**	(1). Fără precizări
e. tab. #17	**Pct. 3 - Utilizări interzise**	(1). Fără precizări
f. tab. #17	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

g. tab. #17	**Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1). Fără precizări
h. tab. #17	**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1). Fără precizări
i. tab. #17	**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1). Fără precizări
j. tab. #17	**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1). Fără precizări
k. tab. #17	**Pct. 8 - Circulaţii şi accese**	(1). Fără precizări
l. tab. #17	**Pct. 9 - Staţionarea autovehiculelor**	(1). Fără precizări
m. tab. #17	**Pct. 10 - Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1). Conform normelor specifice în vigoare
n. tab. #17	**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor**	(1). Conform normelor specifice în vigoare
o. tab. #17	**Pct. 12 - Condiţii de echipare edilitară**	(1). Fără precizări
p. tab. #17	**Pct. 13 - Spaţii plantate**	(1). Fără precizări
q. tab. #17	**Pct. 14 - Împrejmuiri**	(1). Conform normelor specifice în vigoare
r. tab. #17	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #17	**Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**	(1). 50% sau conform normelor specifice
t. tab. #17	**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**	(1). Recomandat 1.80 sau conform normelor specifice

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

TITLUL III – Intrarea în vigoare și reglementări finale

(1) Intrarea în vigoare

a) Prezenta documentație de urbanism (parte scrisă și desentă) produce efecte și devine obligatorie în conformitate cu prevederile art. 198 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Adminstrativ.

b) În conformitate cu prevederile art. 56, alin. (4), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea unei alte documentații de urbanism de același rang si care să reglementeze cel puțin același teritoriu sau de rang superior (Plan Urbanistic General).

(2) Dispoziții finale și tranzitorii

a) Odată cu aprobarea prezentului Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent (P.U.Z. S2+R.L.U. S2) nu vor mai fi inițiate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât în baza prevederilor prezentului P.U.Z. S2+R.L.U. S2.

b) Prin excepție în cazul procedurilor de autorizare care au fost începute prin depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii ca act final a autorizației de construire, anterior aprobării prezentului P.U.Z., acestea produc efecte pe toată perioada de valabilitate și vor fi supuse reglementării urbanistice de la data depunerii cererii. Beneficiarii au dreptul de a solicita emiterea unui nou certificat de urbanism în baza reglementărilor urbanistice ale prezentului P.U.Z., caz în care procedura de autorizare va fi reluată.

c) Pentru Certificatele de urbanism eliberate anterior aprobării prezentului P.U.Z., cu scopul întocmirii de Planuri Urbanistice Zonale ori în care este înscrisă condiția elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu se aplică prevederile alin. (2), lit. b).

d) În cazul în care a fost anunțată începerea executării lucrărilor în baza unei autorizații de construire emise conform reglementării urbanistice anterioare, beneficiarul are dreptul de a solicita autorizarea modificării de temă în conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z..

e) În cazul documentațiilor de urbanism de tip P.U.D., aprobate și în vigoare, în baza reglementărilor urbanistice anterioare prezentului P.U.Z., beneficiarii acestora au dreptul de a începe o nouă procedură de autorizare în conformitate cu prevederile prezentului P.U.Z..

f) În situațiile prevăzute la aliniatele de mai sus, în cazul în care beneficiarul își exercită dreptul de a realiza/modifica investiția conform prevederilor prezentului P.U.Z., reglementările urbanistice anterioare își încetează de drept valabilitatea cu privire la imobilul în cauză, începând cu data emiterii autorizației de construire conform prezentului P.U.Z..

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

g) În cazul documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. , aprobate și în vigoare la data aprobării prezentului P.U.Z., (menționate în ANEXA 5 , identificate în planșele de reglementări), precum și cele aprobate pe perioada supunerii în dezbatere publică a proiectului de hotărâre până la data aprobării prezentului PUZ, inclusiv, acestea devin parte integrantă, având aceeași valabilitate, conform alin. (1) - Intrarea în vigoare.

h) Pentru terenurile menționate ANEXA 6 pentru care au fost elaborate documentatii de urbanism care se afla in curs de avizare având obținut avizul Arhitectului Șef al Municipiului București anterior aprobării prezentului P.U.Z., reglementările urbanistice ale acestora cuprinse în Avizul Arhitectului Șef, Regulamentul local de urbanism și în planșa de reglementări, vizate spre neschimbare, sunt preluate în integralitate în prezenta documentație de urbanism. În acest caz, procedura de autorizare se va efectua în conformitate cu reglementările urbanistice ale acestora (parte scrisă și desenată). Prin excepție de la prevederile prezentei dispoziții beneficiarii pot renunța la drepturile dobândite prin documentațiile de urbanism aflate în curs de avizare având obținut avizul Arhitectului Șef al Municipiului București, în baza unei declarații autentificate, urmând ca reglementarea urbanistica să se aplice conform prevederilor prezentului P.U.Z. Sector 2 aferente indicativului de U.T.R. înscris în paranteză în cadrul planșei de regementări. Declarația de renunțare în formă autentică se va comunica Primăriei Muncipiului București și Primăriei Sectorului 2, efectele fiind ireversibile și opozabile dobânditorilor ulteriori ai unor drepturi reale asupra imobilului respectiv.

i) Pentru terenurile menționate în ANEXA 6, pentru care au fost elaborate documentatii de urbanism și care se afla in curs de avizare având obținut avizul preliminar al Arhitectului Șef al Municipiului București anterior aprobării prezentului P.U.Z., reglementarea urbanistică specifică este conform prevederilor planșei de reglementări, în care este menționat avizul respectiv, exclusiv în măsura în care se va încadra în prescripțiile prezentului PUZ corelat cu indicativul de UTR menționat în paranteză. Prin excepție de la prevederile prezentei dispoziții beneficiarii pot renunța la drepturile dobândite prin documentațiile de urbanism aflate în curs de avizare având obținut avizul preliminar al Arhitectului Șef al Municipiului București, în baza unei declarații autentificate, (în cazul instituțiilor publice, respectiv pentru obiectivele publice, în baza unei adrese comunicate Primăriei Sectorului 2) urmând ca reglementarea urbanistica să se aplice conform prevederilor prezentului P.U.Z. Sector 2 aferente *indicativului* de U.T.R. înscris în paranteză în cadrul planșei de reglementări în paranteză. Declarația de renunțare în formă autentică se va comunica Primăriei Muncipiului București și Primăriei Sectorului 2, efectele fiind ireversibile și opozabile dobânditorilor ulteriori ai unor drepturi reale asupra imobilului respectiv. În cazul în care până la data aprobării prezentului PUZ, este emis Avizul Arhitectului Șef, se aplică prevederile *literei h)* de mai sus, prin excepție de la necesitatea menționării în anexa ca documentații de urbanism ce au obținut avizul Arhitectului Șef al Municipiului București.

23 /13.03.2020
Varianta îmbunătățită

j) În cazul în care terenurile reglementate prin documentațiile de urbanism menționate mai sus, indiferent de stadiul de avizare/aprobare, sunt grevate de servituţi/obiective de utilitate publică instituite prin prezentul P.U.Z. S2 + R.L.U. S2, servituți/obiective care nu figurează în planurile urbanistice amintite, realizarea acestor servituti/obiective de utilitate publica este obligatorie si se vor aplica cu prioritate. În acest caz, autorizarea construcțiilor poate fi condiţionată de revizuirea locală în conformitate cu P.U.Z. S2+R.L.U. S2, în vederea asigurarii conditiilor de respectare/realizare ale acestor servituţi/obiective de utilitate publica. Pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului Sector 2 se va emite un Aviz al Arhitectului Şef al Sectorului 2 care va confirma respectarea prezentelor dispoziții.

k) Prescripțiile generale privind măsurile cuprinse în CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, dar și excepțiile cuprinse în prescripții specifice aferente fiecărui UTR, se pot realiza cumulativ cu respectarea Art. 29 Indicatori urbanistici P.O.T. și C.U.T.

l) În cazul unor modificări legislative ulterioare aprobarii prezentului PUZ, care modifică sau completează prevederi legale preluate în conținutul prezentului regulament, se vor aplica dispozițiile respective.

m) Prezentul Regulament local de urbanism este însotit de anexele 1-6.

ȘEF PROIECT:

Dr. Arh. Urb. Constantin Enache

ÎNTOCMIT / PROIECTAT:

Urb. Veronica Dorilă

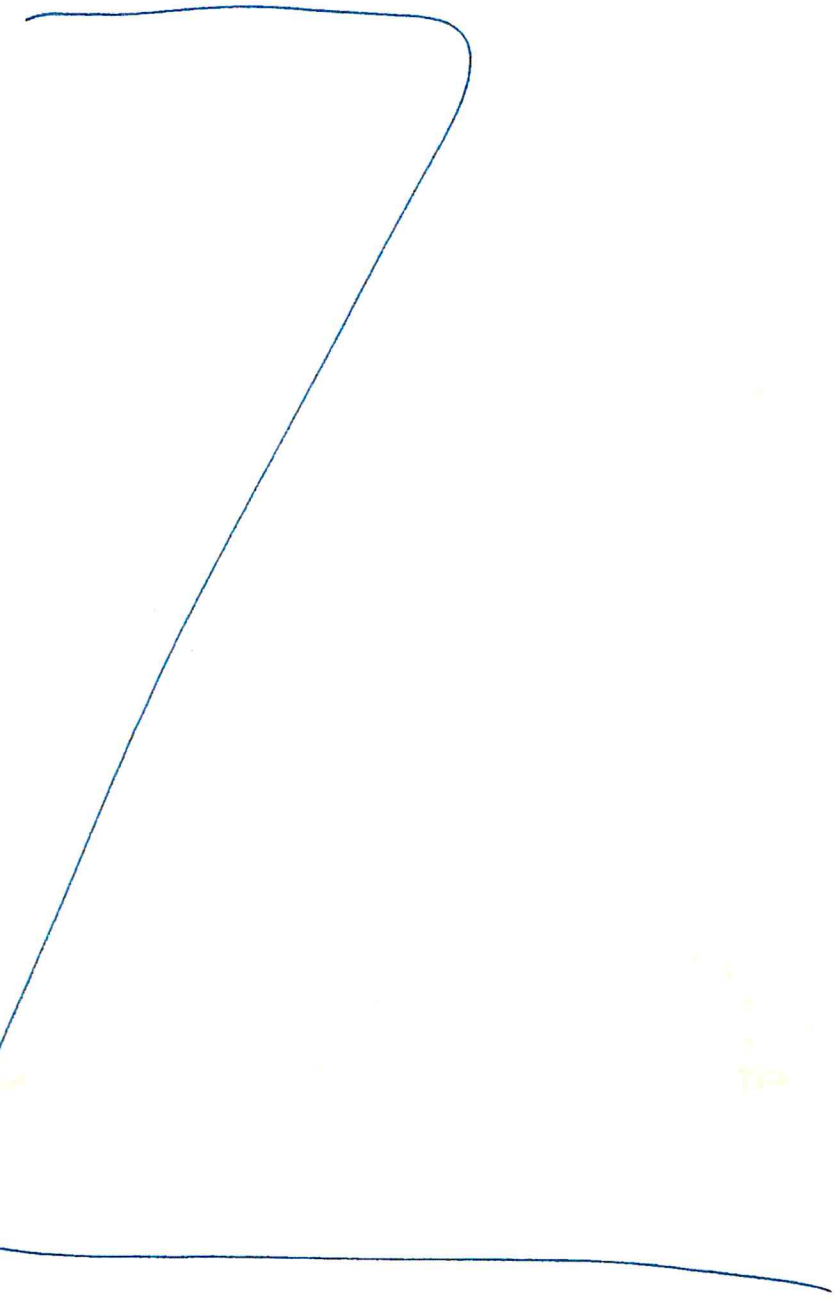
Urb. Mihaela Gîrneață

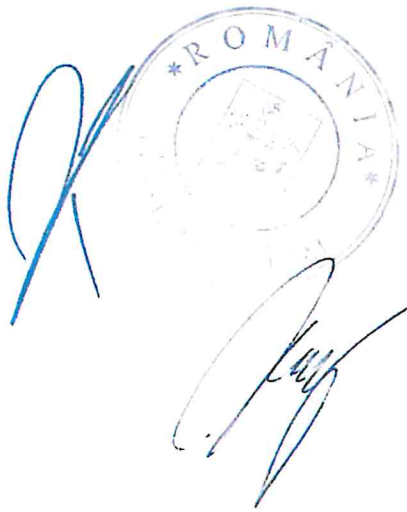
Urb. Andrada Lupulescu

Urb. Diana Maria Miclăuș

Urb. Anda Stăncescu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță

(1). Conținutul prezentei anexe are caracter predominant informativ si neexhaustiv, el nu înlocuiește condiționările pe care le stabilesc, în fiecare caz concret, emitenții avizelor/acordurilor specifice, obligatorii conform reglementărilor legale, reprezentând o serie de extrase din prevederi legale pentru facilitarea utilizării și implementării PUZ S2.

TERENURI ȘI ZONE CU REGIM SPECIAL: LISTA AVIZATORILOR ȘI DOMENIILOR DE COMPETENȚĂ – SINTEZĂ

EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAȚII
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE - FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI ilfov	Avizul nr. 447 din 19. 06.2019	îmbunătățiri funciare	UAT Sector nu nu are suprafețe amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare
AGENȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI – S.P.P.A.	Avizul nr. 9387 din 07.10.2019 și nr. 2272 din 24.02.2020	gospodărire comunală/a apelor	A se vedea: Protecția resurselor de apă Protecția apelor - sistemul de gospodărire a apelor
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI	Avizul de mediu nr. 1 din 10.02.2020	protecția mediului	implementare în cadrul P.U.Z. S2
APA NOVA S.A.	Avizul nr. 91911574 din 04.10.2019	rețele tehnico-edilitare – apă și canalizare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	Avizul de principiu nr. 8848/538 din 10.02.2020	transport aerian	A se vedea: Reglementări pentru siguranța transportului aerian Înălțimea construcțiilor ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.	Avizul nr. 60811 din 29.08.2019	infrastructură rutieră	(porțiunea care nu este în administrarea P.M.B.) A se vedea: Amplasarea față de drumurile publice ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" - S.A., DIRECȚIA DEZVOLTARE	Avizul nr. 6/5/2178 din 16.10.2019	infrastructură feroviară	A se vedea: Amplasarea față de infrastructura feroviară ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" - S.A., SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI	Acordul de principiu nr. R. 2/20/472 din 26.09.2019	infrastructură feroviară	A se vedea: Amplasarea față de infrastructura feroviară ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță

23/13.03.2020

Varianta imbunatatita

EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAȚII
COMPET S.A.	Adresa nr. 13295 din 03.04.2019	construcții și instalații petrol	A se vedea: ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Acordul de principiu nr. 12010 din 12.09.2019	infrastructură rutieră și feroviară la nivel supramunicipal	A se vedea: ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Adresa nr. 4526/980 din 25.03.2019	igiena și sănătatea populației	A se vedea: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice Protecția resurselor de apă Condițiile de însorire
DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.	Avizul nr. DGSR20268/ 313.732.314 din 05.04.2019	rețele tehnico-edilitare – gaze naturale	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.	Avizul nr. 21205 din 22.04.2019	rețele tehnico-edilitare – electricitate și termoficare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.	Avizul nr. 260342348 din 18.03.2019	rețele tehnico-edilitare – electricitate	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
GARDA FORESTIERĂ BUCUREȘTI	Adresa nr. 2547 din 01.04.2019	regimul silvic	A se vedea: Terenuri, suprafețe forestiere, rezervele subsolului V7 - PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE Protecția suprafețelor împădurite ce fac parte din fondul forestier național
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV	Adresa nr. 1355539 din 26.03.2019	apărarea împotriva incendiilor	implementare în cadrul P.U.Z. S2 A se vedea și: Reglementările de securitate la incendiu Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.	Avizul edilitar nr. P. 441 din 17.04.2019	rețele tehnico-edilitare – iluminat public	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23 / 13.03 2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAȚII
METROREX S.A.	Avizul nr. M.04.01.01/2352 din 16.07.2019	infrastructură de metrou	A se vedea: ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ	Avizul nr. 414.603 din 24.09.2019, confirmare aviz nr.425.203 din 01.07.2020 dupa finalizarea dezbaterii publice/ a procedurii de transparenta decizionala	obiective speciale – activități, terenuri, construcții, instalații	A se vedea: Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE – STATUL MAJOR AL APĂRĂRII	Avizul nr. DT/6900 din 05.09.2019 și confirmare aviz nr. DT/4469 din 01.07.2020 dupa finalizarea dezbaterii publice/ a procedurii de transparenta decizionala	obiective speciale – activități, terenuri, construcții, instalații	A se vedea: Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
MINISTERUL CULTURII	Avizul nr. 01/U/2020	protecția patrimoniului construit – zone protejate, zone de protecție, monumente istorice	implementare în cadrul P.U.Z. S2 A se vedea: IV.2. Protecția patrimoniului antropic
MINISTERUL CULTURII – DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Avizul nr. 3041 din 2019	protecția patrimoniului construit – zone protejate, zone de protecție, monumente istorice	implementare în cadrul P.U.Z. S2 A se vedea: IV.2. Protecția patrimoniului antropic
MINISTERUL TRANSPORTURILOR	Acordul nr. 40426 din 24.10.2019	infrastructură rutieră	A se vedea: Amplasarea față de drumurile publice Amplasarea față de infrastructura feroviară ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
NETCITY TELECOM S.R.L.	Avizul de principiu nr. 11068AL din 04.04.2019	rețele tehnico-edilitare – telecomunicații	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI	Avizul de începere lucrări nr. 65 / 2019	cadastru	autentificarea planului topografic
OMV PETROM S.A.	Adresa nr. 3069 din 19.04.2019	Sonda nr. 5 – „Pantelimon"	A se vedea: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
PETROTRANS S.A.	Adresa nr. 194 din 17.04.2019	conducte transport produse petroliere	-

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAŢII
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – D.G.I. – SERVICIUL PLANIFICARE LUCRĂRI MARI INFRASTRUCTURĂ	Punctul de vedere nr. 494 din 28.08.2019	infrastructură rutieră – obiective de utilitate publică	A se vedea: Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – D.G.U.A.T. – D.U.-S.U.	Avizul preliminar nr. 59 din 03.06.2019	etapa preliminară a documentaţiei de urbanism	conform art. 21 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – D.G.U.A.T. – COMISIA DE COORDONARE	Avizul nr. 1817764 din 06.02.2020	reţele tehnico-edilitare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia reţelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI – D.T. – COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE	Avizul nr. 24186 din 29.12.2019	infrastructură rutieră	A se vedea: Amplasarea faţă de drumurile publice ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă
REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUŢIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREŞTI S.A.	Avizul tehnic nr. 19677 din 18.04.2019	reţele tehnico-edilitare - termoficare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia reţelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE	Avizul nr. 14495 din 05.04.2019	reţele de telecomunicaţi speciale	Construcţii cu caracter special; emiterea de avize ale instituţiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAŢII	Avizul nr. 107.536 din 28.03.2019 şi confirmare aviz 159.511 din 26.06.2020 dupa finalizarea dezbaterii publice/ a procedurii de transparenta decizionala	obiective speciale – activităţi, terenuri, construcţii, instalaţii	Construcţii cu caracter special; emiterea de avize ale instituţiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecţie şi de siguranţă
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREŞTI	Avizul de gospodărire a apelor nr. 267-B din 12.11.2019	gospodărirea apelor	A se vedea: Protecţia resurselor de apă Protecţia apelor - sistemul de gospodărire a apelor
SOCIETAREA ENERGETICĂ ELECTRICA S.A.	Adresa nr. 9900/2974 din 25.03.2019	reţele tehnico-edilitare – electricitate	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia reţelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere şi echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAȚII
SOCIETATEA DE TRANSPORT BUCUREȘTI S.A.	Avizul nr. 4908 din 15.04.2019	transport public	A se vedea: ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ" S.A.	Avizul nr. 2026 din 25.03.2019	sistemul național de transport gaze naturale	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	Avizul nr. 100/05/03//01/1122 din 17.04.2019	rețele tehnico-edilitare – telecomunicații	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
TRANSELECTRICA – SUCURSALA DE TRANSPORT BUCUREȘTI	Avizul CTA nr. 45/2019	Rețele CNTEE Transelectrica S.A.	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

Tabelul 9 Listă sintetică avizatori pentru terenuri și zone cu regim special/grevate de servituți publice

Notă: cazurile din tabel nu acoperă decât competențele de avizare generate de existența unor zone cu regim special sau/și grevate de servituți publice. Pentru alte atribuții de avizare în domeniul autorizării construcțiilor a se vedea prevederile Legii nr. 50/1991 și alte reglementări legale în vigoare.

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită

247



DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunatatita la 236

PROTECȚIE SANITARĂ[42]

Prevederi preluate din *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei,* aprobate prin Ordinul MS nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificări şi completări ulterioare aduse prin:

- Ordinul MS nr. 1378/2018 pentru modificarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014
- Ordinul MS nr. 994/2018 pentru modificarea şi completarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014
- Hotărârea Guvernului nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice şi sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea şi reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum şi criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare şi nivelul fondului de garantare

Articolul 1 - termeni specifici:

„a) încăpere de locuit - încăperile cu funcţii de cameră de zi şi dormitoare;

b) zonă de locuit - zona constituită ca o grupare funcţională de loturi şi parcele de teren delimitate teritorial pe care predomină clădiri cu locuinţe având ca parametru de măsură densitatea medie de locuire;

c) perimetrul unităţii - limitele terenului pe care este amplasat un obiectiv şi pe care se desfăşoară activităţile specifice;

d) teritoriu protejat - teritoriu în care nu este permisă depăşirea concentraţiilor maxime admise pentru poluanţii fizici, chimici şi biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervaţii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă şi recreere, instituţii social-culturale, de învăţământ şi medicale;

e) zonă de protecţie sanitară - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosinţă sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populaţiei rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcţiile şi instalaţiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalaţiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru "zona de protecţie sanitară cu regim sever", "zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie" şi "perimetru de protecţie hidrogeologică" din Normele speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, şi din Instrucţiunile privind delimitarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrului de protecţie hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului şi pădurilor nr. 1.278/2011;".

[42] Capitol cuprinzând extrase din *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei* aprobate prin Ordinului MS nr. 119/2014, numit pe parcursul prezentului capitol *Norme*; nu cuprinde protecţia sistemului de alimentare apă potabilă, pentru care se va consulta: Protectia sistemului de alimentare cu apă.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

CONDIȚII DE AMPLASARE A LOCUINȚELOR; ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 2 din *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure şi salubre care să asigure:

a) protecţia populaţiei faţă de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundaţii, avalanşe;

b) reducerea degajării sau infiltrării de substanţe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;

c) sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;

d) sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea şi transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum şi epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;

e) sistem de colectare selectivă a deşeurilor menajere;

f) sănătatea populaţiei faţă de poluarea antropică cu compuşi chimici, radiaţii şi/sau contaminanţi biologici.

ASIGURAREA ÎNSORIRII

Articolul 3 din *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

(3) În cazul învecinării cu clădiri cu faţade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereţii cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament."

DOTĂRI EDILITARE AFERENTE LOCUINȚELOR

Articolul 4 din *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*, cu modificările și completările ulterioare:

„La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza şi amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanţă de minimum 10 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie; platformele pot fi cuplate cu instalaţii pentru bătut covoare;

a^1) acolo unde constrângerile de spaţiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condiţiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deşeurilor municipale în spaţii protejate şi asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanţă de minimum 5 metri de faţada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuinţe/imobil, cu condiţia ca ritmul de evacuare a acestor deşeuri să fie zilnic;

b) spaţii de joacă pentru copii, amenajate şi echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spaţii amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor populaţiei din zona respectivă, situate la distanţe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spaţii este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum şi realizarea activităţilor de reparaţii şi întreţinere auto.".

COMPATIBILITATE FUNCŢIONALĂ ŞI DISTANŢE DE PROTECŢIE

Articolul 5 *Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*, cu modificările şi completările ulterioare:

(1) Unităţile cu capacitate mică de producţie, comerciale şi de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unităţile menţionate la alin. (1) se amplasează la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor.

(3) Distanţa minimă specificată la alin. (2) se măsoară între faţada locuinţei şi perimetrul unităţii.

(4) Pentru unităţile menţionate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum şi în normele specificate la art. 16 alin. (4) - (6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităţilor menţionate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanţii emişi, respectiv compuşi chimici, fizici şi/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.".

Articolul 6 *„(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentaţiei cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:*

a) se pot amplasa/amenaja unităţi comerciale, unităţi de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical şi cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepţia celor menţionate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale şi punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfăşoară şi alte activităţi sau în clădiri cu funcţiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. să asigure gestionarea deşeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;

2. să nu creeze disconfort şi riscuri pentru sănătate;

3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităţilor desfăşurate conform reglementărilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja şi alte anexe ale locuinţelor, precum garaje, doar cu acceptul asociaţiei de locatari sau proprietari.

(2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deşeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activităţile de birou se pot organiza şi la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obţine acceptul vecinilor direcţi.

(4) Schimbarea destinaţiei unui spaţiu de locuit se poate face numai cu respectarea condiţiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor."

Articolul 7

„Zonele necesare odihnei şi recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafeţe de apă, relief variat şi altele. În zonele de odihnă şi recreere se interzice amplasarea:

a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibraţii sau impurifică apa, aerul, solul;

b) unităţilor zootehnice;

c) unităţilor de transporturi;

d) staţiilor de epurare a apelor uzate şi a depozitelor de deşeuri solide;

e) arterelor de circulaţie cu trafic rutier intens. „

Articolul 8

„ În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure:

a) instalaţii de alimentare cu apă potabilă;

b) W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea selectivă a deşeurilor;

c) colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;

d) spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

e) bănci şi spaţii amenajate pentru picnic „

Articolul 9 *„Între unităţile industriale, obiectivele sau activităţile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot şi vibraţii şi teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecţie sanitară."*

Articolul 13

„(1) Obiectivele economice care, prin natura activităţii lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

(2) Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanţii să nu depăşească valorile-limită şi concentraţiile maxime admisibile în aerul ambiental din teritoriile protejate, astfel cum sunt ele prevăzute în legislaţia naţională din domeniul calităţii aerului.

(3) Obiectivele/Activităţile care, conform legislaţiei de protecţie a mediului, necesită parcurgerea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potenţial poluatoare şi trebuie să se supună reglementărilor de la alin. (1).".

Articolul 14

„(1) Pentru unităţile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activităţii lor, necesită condiţii optime de igienă şi confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecţie sanitară faţă de locuinţe, arterele de circulaţie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populaţiei. Fac excepţie unităţile cărora le este asigurată o zonă de protecţie de minimum 50 m faţă de locuinţe, artere de circulaţie cu trafic intens.

(2) Unităţilor sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncţionale, ambulatoriilor de specialitate, creşelor, grădiniţelor, şcolilor li se asigură o zonă de protecţie sanitară faţă de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m.".

Articolul 20

„(1) Distanţele prevăzute la art.11 alin. (1) (tabelul 10) *pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătăţii publice elaborate de persoane fizice şi juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătăţii, aprobată de către ministrul sănătăţii....*

(6) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populaţiei se realizează pentru unităţile prevăzute la art.11 alin.(1), art.5 alin.(1)-(3) şi pentru orice situaţii specifice nepreväzute la art.15, precum şi pentru obiective şi/sau activităţi care nu sunt supuse prevederilor legislaţiei privind protecţia mediului, dacă se apreciază că produc riscuri asupra sănătăţii populaţiei.".

PROTECŢIA APELOR - SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR[43]

(1). În cadrul actualei documentaţii de urbanism au fost specificate restricţii şi permisivităţi cu privire la reţeaua hidrografică aferentă teritoriului administrativ al Sectorului 2. Principalele cursuri de apă de suprafaţă ce străbat UAT Sector 2 sunt râul Colentina (cod cadastral X - 1.25.17) şi valea Saulei (cod cadastral X-1.25.17.03).

[43] Prevederi preluate din Avizul de gospodărire a apelor nr. 267 – B din 12.11.2019 emis de S.G.A. Ilfov-Bucureşti.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

LUCRĂRI HIDROTEHNICE

(1). Pe râul Colentina din UAT Sector 2 sunt amenajate barajele şi lacurile de acumulare Floreasca, Tei, Plumbuita, Fundeni şi Pantelimon I, iar pe Valea Saulei este amenajat barajul şi acumularea Saulei II, conform descrierilor din tabelele următoare:

nr. crt	denumire baraj	curs de apă	cod cadastral	deţinător	H (m)	categ. de imp	clasa de imp.	Qc (mc/s)	Qv (mc/s)	NNR (mdM)	vol. NNR (mil.mc.)	supraf. NNR (ha)	N max / n Qverificare (mdNN)	Vol. Nmax (mil.mc)
1	Floreasca	Colentina	X-1.25.17	A.L.P.A.B.	6,00	C	IV	5%/49,77	1%/85,93	74,70	0,785	46.858	76,00/76,06	1.535
2	Tei	Colentina	X-1.25.17		7,00	C	IV	5%/49,76	1%/65,81	72,60	1,0275	44,.14	73,25/73,83	1.379
3	Plumbuita	Colentina	X-1.25.17	A.B.A. Argeş-Vedea, S.G.A. Ilfov-Bucureşti	7,15	C	IV	5%/51,58	1%/80,67	68,50	0,766	39,93	69,65/69,65	1.63
4	Fundeni	Colentina	X-1.25.17		14,00	C	IV	5%/62,68	1%/65,41	65,00	1,363	75,70	87,75/67/75	1.363
5	Pantelimon I	Colentina	X-1.25.17		6,00	C	IV	5%/43,19	1%/65,31	64,00 proiectat (60,50 restricţionat)	0,193	332,21	66,15/66,37	0.242
6	Saulei	Saulei	X-1.25.17.3	SC Kroni Impex SRL	3,5	C	IV	5%/16,00	1%/29,40	70,50	-	5,00	-	-

nr. crt	denumire baraj	cotă cor.	vol. at. (mil.mc.)	faze de apărare FI (nivel mdMN/Q mc/s)	faze de apărare FII (nivel mdMN/Q mc/s)	faze de apărare FIII (nivel mdMN/Q mc/s)	Q max. ev. NNR – goliri (mc/s)	Q max. ev. NNR – deversor (mc/s)	Q max. ev. NME – goliri (mc/s)	Q max. ev. NME – goliri (mc/s)	anul PIF
1	Floreasca	76.10	0,750	74,90/5,50	75,00/49,77	76,00/85,93	29.00	0.00	36,60	46.20	1937
2	Tei	73.35	0,35	72,80/5,50	72,90/49,76	73,25/85,81	31.50	0.00	35.00	23.23	1938
3	Plumbuita	70.00	0,864	68,60/5,50	68,70/51,59	69,65/80,67	42.14	0.00	47.00	26.83	1978
4	Fundeni	68.70	3,773	65,20/5,50	65,70/62,88	67,75/65,41	32.80	0.00	44.92	51.11	1979
5	Pantelimon I	66.25	0,05	60,50/5,50	60,54/42,64	60,63/62,36	curgere liberă				1977
6	Saulei	72.60	-	70,70	71,70	72,60			echipat cu o conductă Dn 1000 mm	echipat cu o conductă Dn 1000 mm	1965

ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE

(1). Măsurile de protecţie împortiva inundaţiilor zonelor urbane atât pentru retenţia apelor, cât şi pentru creşterea rezilienţei populaţiei sunt prevăzute în *Planul de Management al Riscului la Inundaţii al Administraţiei Bazinale de Apă Argeş-Vedea* aprobat prin HGR nr. 972 din 21 decembrie 2016

(2). Conform Regulamentului de exploatare pentru salba de lacuri amenajate pe râul Colentina între acumulările Buftea şi Cernica, în cazul tranzitării viiturii de verificare (p = 1%), cota coronamentului barajului Tei este depăşită cu 48 cm, iar în cazul în care se efectuează pregolirea salbei de lacuri cu cca. 24 de ore înainte de producerea viiturii (cu un debit de cca. 22 mc/s), cota coronamentului este depăşită cu 39 cm.

(3). Teritoriul Sectorului 2 este afectat de viiturile de pe râul Colentina ca debitele corespunzătoare probabilităţilor de depăşire de 0,1% (probabilitatea de apariţie o data la 1000 de ani), în conformitate cu hărţile de hazard elaborate la nivel naţional, conform Directivei 2007/60/CE, elaborate în cadrul proiectului „Plan pentru Prevenirea, Protecţia şi Diminuarea Efectelor inundaţiilor", proiect derulat de Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea în perioada 2011-2015, cofinanţat din Fondul de Coeziune al Uniunii Europene.

(4). Obiectivele inundabile din precipitaţii şi din revărsarea cursurilor de apă pentru debite cu probabilitatea de apariţie de 1% sunt prevăzute în „Planul de apărare impotriva inundaţiilor,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

gheţurilor şi poluărilor accidentale pe cursurile de apă al comitetului local pentru situaţii de urgenţă Sector 2, 2018-2027, Comitetul Local pentru Situaţii de Urgenţă Sector 2, 2019".

(5). Pe pârâul Valea Saulei, pe zona de studiu (aval pod CF Bucureşti-Constanţa), conform datelor rezultate din calculul hidraulic la debitul având probabilitatea de depăşire de p = 0,2% situaţia inundabilităţii se prezintă astfel:

- aval de caseta betonată (4,0 m/5,0 m) aferentă podului CF Bucureşti-Constanţa nivelul apei este de 75,15mdMN75, fapt datorat remuului creat de structura constituită de podul betonat C1B7 ce înglobează colectorul C1 (pentru ape pluviale şi menajere aparţinând S.C. APA NOVA Bucureşti S.A.);
- debitele evacuate de descărcătorii acumulării Saulei I (cămin din beton armat amplasat pe malul stâug al digului de retenţie echipat cu o conductă cu Dn = 300 mm - continuată cu o conductă cu Dn = 600 mm şi separat o conductă de preaplin cu Dn = 800 mm) sunt de cca. 4,0 mc/s;
- structura de barare menţionată (podul betonat C1B7) este depăşită cu 0,15 m, fiind astfel deversată, inundând amenajarea Valea Saulei;
- digul de retenţie aferent acomulării Saulei II este depăşit cu cca. 2,60 m;
- creşterea nivelului apei afectează doar pilonii de susţinere a autostrăzii Bucureşti-Ploieşti (A3), nu şi autostrada efectiv.

PROPUNERI LUCRĂRI HIDROEDILITARE

SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APĂ

(1). Prevederi referitoare la la zonele de protecţie şi de siguranţă ale sistemul de alimentare cu apă sunt cuprinse la Protectia sistemului de alimentare cu apă potabilă şi Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special.

SISTEM CENTRALIZAT DE CANALIZARE APE UZATE ŞI PLUVIALE

(1). Prevederi referitoare la zonele de protecţie şi de siguranţă ale sistemul de alimentare cu apă sunt cuprinse la Protectia sistemului de canalizare şi a surselor de apă şi Zone cu riscuri tehnologice şi zone de protecţie/de siguranţă cu regim special.

AMENAJARE MALURILOR CURSURILOR DE APĂ

(1). Administraţia locală a sectorului 2, în Strategia de dezvoltare locală perioada 2016-2025, are printre obiectivele strategice şi: „crearea unui sistem verde-albastru coerent, care să valorifice potenţialul oferit de cadrul natural (salba de lacuri de pe râul Colentina) şi să consolideze reţeaua de spaţii verzi şi baze sportive şi de agrement existentă pe teritoriul Sectorului". Direcţiile de acţiune pentru realizarea acestui obiectiv sunt:

a. *amenajarea malurilor de lac;*
b. *sprijinirea de noi activităţi de agrement de-a lungul salbei lacurilor, în conformitate cu utilizarea funcţională din TITLUL II – PRESCRIPŢII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ.*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

INSTITUIREA ZONELOR DE PROTECȚIE CU RESTRICȚII / INTERDICȚII DE CONSTRUIRE

(1). Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legatură cu apele (foraje pentru alimentare cu apă, rețele de aducțiune a apei, rețele de distribuție a apei, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, lucrări de traversare a cursurilor de apă cu drumuri, poduri, conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice, de telecomunicații etc.) prin certificatul de urbanism se va solicita în mod obligatoriu **avizul de gospodărire a apelor,** pentru care se vor întocmi documentații tehnice în conformitate cu prevederile legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din *Strategia națională de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung* aprobată prin HGR nr. 846 din 11 august 2010, cap. 5.1, pct. 3 valoarea probabilității anuale de depășire va fi de minim 0,2% (respective indundații care se pot produce de doua ori la 1000 de ani) și cu Ordinul MAP nr. 828 din 4 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

(2). Beneficiarul va solicita **autorizație de gospodărire a apelor** pentru toate lucrărlie existente, construite pe ape sau în legatură cu apele, conform Legii apelor nr. 107/1996 și Ordinului MAP nr. 891 din 23 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării.

(3). Pentru Sectorul 2 al municipiului București s-a trasat zona de inundabilitate, fiind instituită **interdicție temporară** de construire, iar în funcție de particularitățile fiecărui obiectiv, vor fi necesare studii de inundabilitate detaliate, studii care vor menționa lucrările necesar a se realiza în vederea scoaterii de sub zona de inundabilitate, iar prin certificatul de urbanism se va solicita în mod obligatoriu **avizul de gospodărire a apelor.**

(4). În vederea diminuării suprafețelor inundate și a scoaterii de sub presiune a podului casetat C1B7 ce înglobează colectorul C1 (pentru ape pluviale și menajere aparținând S.C. APA NOVA București S.A.) precum și a pilonilor de susținere a Autostrăzii București-Ploiești (A3), se va putea realiza un canal cu rol de racord între acumularea Saulei I și bazinul compensator nr. 8 din cadrul acumulării Saulei I (urmând ca apoi debitele să fie evacuate în acumularea Plumbuita de pe râul Colentina prin două conducte cu Dn = 400mm fiecare). Soluția menționată va fi analizată prin studii de fezabilitate, de soluție, etc., putând fi adaptată și în funcție de particularitățile relevate, identificate prin acestea.

În conformitate cu Legea apelor nr. 107/1996:

(5). Pentru **toate lucrările hidrotehnice** de pe teritoriul administrativ trebuie rezervate suprafețele de teren ocupate de acestea, precum și cele pentru instituirea zonelor de protecție stabilite conform art. 40 și anexei nr. 2 din Legea apelor nr. 107/1996.

(6). Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km², malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

bogăţiile lor naturale şi potenţialul valorificabil, marea teritorială şi fundul apelor maritime (art. 3, alin. 1)

(7). Pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuţie a fost finanţată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafeţele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului şi se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noţiunea de albie minoră. (art. 3, alin. 3^1)

(8). Lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă (anexa 2, lit. a):

Lăţimea cursului de apă (m)	sub 10	10 - 50	peste 51
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

(9). Între lacurile de acumulare Plumbuita şi Fundeni, râul colentina este regularizat pe o lungime de 700 m, iar pentru acest tronson zona de protecţie măsurată de la limita zonei este de 5 m.

(10). Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor natural (anexa 2, lit. b): indiferent de suprafaţă, 5 m la care se adaugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu art. 5.

(11). Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare (anexa 2, lit. c): între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

(12). Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor (anexa 2, lit. d): 4 m spre interiorul incintei.

(13). Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie de debite (anexa 2, lit. e): 3 m.

(14). Baraje şi lucrări-anexe la baraje:

Lăţimea zonei de protecţie (m)	
baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
instalaţii de determinare automată a calităţii apei, construcţii şi instalaţii hidrometrice	2 m în jurul acestora
borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor	1 m în jurul acestora

(15). Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie precizate la art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora. (art. 49, alin. 1)

PROTECŢIA CĂILOR DE COMUNICAŢIE

PROTECŢIA CĂILOR DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ[44]

(1). Conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) 2016-2030 Regiunea Bucureşti-Ilfov, aprobat prin HCGMB nr. 90 din 29.03.2017, cu modificările şi completările ulterioare, pe

[44] Prevederile prezentului capitol sunt preluate din:
-Ordonanţa nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor
-Ordinul MT nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale
-Ordinul MT nr. 1295 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
-Ordinul MT nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

suprafața UAT Sector 2 sunt propuse mai multe artere de majoră, acestea fiind curpinse în planșele de reglementări.

DRUMURI: ZONA DE SIGURANȚĂ, ZONA DE PROTECȚIE

ZONA DE SIGURANȚĂ A DRUMURILOR

(1). **Zonele de siguranţă** sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi *suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii* în curbe şi intersecţii, precum şi *suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare* a terenului drumului şi altele asemenea.

ZONA DE PROTECȚIE A DRUMURILOR

(1). **Zonele de protecţie** sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului.

(2). Zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
b) executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranţa circulaţiei sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă.

(3). **Zonele de protecţie, măsurate de la limita exterioară a zonei de siguranţă** variază, în funcţie de categoria drumului în conformitate cu prevederile legale, respective Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor

(4). Cu privire la autostrada A3 [km 6+550 - 8+110] și DN 2 [km 7+442 (teren)/km 7+848 (evidențe)], în conformitate cu Avizul CNAIR:

a. Nu se vor solicita deschideri de accese rutiere în/din autostrada A3. În acest sens se vor amenaja drumuri colectoare paralele cu autostrada, care să debușeze în intersecțiile realizate în cadrul proiectului de construire a autostrăzii.
b. Drumurile colectoare se vor amenaja pe toată lungimea autostrăzii, pe ambele părți.
c. Construcțiile din lungul autostrăzii se vor amplasa în afara zonei de protecție a autostrăzii, respectiv la distanța de 50,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță.
d. Drumurile colectoare paralele cu autostrada se vor realiza cu circulația în dublu sens.
e. Rețelele edilitare se vor amplasa în afara zonei de siguranţă a autostrăzii, definite conform prevederilor OG NR.43-1197 PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR, cu completările și modificările ulterioare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

f. Pentru dezvoltarea prevăzută în cadrul PUZ S2, panourile fonoabsorbante se vor amplasa obligatoriu de către beneficiarii avizelor emise în zona autostrăzii.

g. La promovarea obiectivelor socio-economice prevăzute în PUZ S2, Consiliul Local S2-Primăria Sectorului 2 şi Primăria Municipiului Bucureşti vor avea în vedere, ca în conformitate cu art.46. OG NR.43-1197, să impună prin avizul tehnic sau prin Certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiar a acordului prealabil al CNAIR, privind amplasara acestor obiective în zona autostrăzii şi nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui accord şi a autorizaţiei de amplasare în zona autostrăzii.

STRĂZI: ZONA DE SIGURANŢĂ, ZONA DE PROTECŢIE

STRĂZI: DEFINIRE, CLASIFICARE ŞI ALTE PRECIZĂRI

(1). Prin străzi se înţelege drumuri publice din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă etc.

(2). Străzile din localităţile urbane se clasifică în raport cu intensitatea traficului şi cu funcţiile pe care le îndeplinesc, astfel:

a. străzi de categoria I - magistrale, care asigură preluarea fluxurilor majore ale oraşului pe direcţia drumului naţional ce traversează oraşul sau pe direcţia principală de legătură cu acest drum;

b. străzi de categoria a II-a - de legătură, care asigură circulaţia majoră între zonele funcţionale şi de locuit;

c. străzi de categoria a III-a - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcţionale şi le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;

d. străzi de categoria a IV-a - de folosinţă locală, care asigură accesul la locuinţe şi pentru servicii curente sau ocazionale, în zonele cu trafic foarte redus.

(3). **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare pluvială se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.

(4). Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste.

(5). **Zonele de siguranţă şi de protecţie** în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

TROTUARE[45]

(1). **Lăţimea minimă a trotuarelor** se stabileşte în funcţie de normele rutiere în raport cu categoria străzii.

[45] Conform Ordonanţei de urgenţă nr. 195 din 12 decembrie 2002, republicată, *privind circulaţia pe drumurile publice*, şi Hotărârii Guvernului nr. 1391 din 4 octombrie 2006 pentru aprobarea *Regulamentului de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

(2). Închiderea sau crearea de restricţii pentru circulaţia vehiculelor ori a pietonilor pe drumurile publice se poate face numai pentru limitarea intensităţii traficului, pentru protecţia unor sectoare de drum sau pentru executarea unor lucrări, în condiţiile stabilite de lege.

(3). Când lucrările se efectuează pe trotuar şi împiedică circulaţia pe acesta, executantul lucrărilor este obligat să construiască pasaje pentru pietoni, separate de partea carosabilă şi protejate corespunzător.

(4). Este interzisă ocuparea trotuarelor cu vehicule imobilizate, iar când aceasta este permisă, conform indicatoarelor sau marcajelor, lăţimea minimă a trotuarului lăsat la dispoziţia pietonilor trebuie să fie de cel puţin 1 m lăţime. *Aceste prevederi se vor corela și cu prevederile privind persoanele cu dizabilități.*

(5). Administratorul drumului public poate amenaja pe anumite zone ale trotuarului, cu avizul poliţiei rutiere, spaţii destinate opririi sau staţionării vehiculelor, marcate şi semnalizate corespunzător. Amenajările se pot executa numai dacă se respectă culoarul destinat circulaţiei pietonilor, stabilit potrivit normativelor în vigoare, care nu poate fi mai mic de 1 m lăţime.

PLANTAȚII DE ALINIAMENT[46]

(1). Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, funcție de felul plantației vor fi:
- pomi într-un singur șir: min. 1,00 m;
- arbuști, gazon, flori: min. 0,75 m.

(2). Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri patrate de 1,00 m x 1,00 m sau ochiuri circulare cu diametrul de 1,00 m, recomandabil acoperite de grătare metalice sau din beton.

(3). Plantarea cu arbori și arbuști este interzisă în spațiile verzi sub care sunt amplasate rețele edilitare.

(4). Distanța minimă de la bordură la trunchiul arborelui nu va fi mai mică de 1,00 m.

(5). Se interzice plantarea arborilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

SISTEMUL DE TRANSPORT ÎN COMUN[47]

(1). În funcție de programele de transport aprobate de autoritățile competente, drumurile publice vor fi prevăzute, prin grija autorităților administrației publice, cu stații amenajate și semnalizate în afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport public de persoane.

(2). Stațiile de îmbarcare-debarcare, punctele de vânzare etc. trebuie să fie poziționate în așa fel încât să asigure tuturor utilizatorilor un acces sigur și cât mai ușor.

PROTECȚIA CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ[48]

(1). În vederea asigurării unei bune desfășurări a traficului feroviar, se vor respecta condițiile impuse de zonele infrastructurii feroviare publice.

[46] Conform Ordinului MT nr. 1294/2017

[47] Regulamentul serviciului comunitar de transport public local de călători în regiunea București–Ilfov, iulie 2018

[48] Prevederile prezentului capitol sunt elaborate pe baza *Ordonanței de Urgență nr. 12 din 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române (republicată) cu modificările ulterioare* și a altor reglementări legale expres menționate în text

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

(2). **Zonele de siguranță și de protecție ale infrastructurii feroviare,** necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, sunt marcate în PR-PUZS2. C.N.C.F. „CFR" - S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(3). Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004, s-au stabilit condițiile desfășurării activității în zonele de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare publice:

a. **Zona de siguranță** care cuprinde fâșiile de teren, în limita a **20,00** de metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
   i. În zonele de siguranță sunt interzise executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publică și a celor pentru care s-a emis acordul favorabil al MT și care nu pun în pericol siguranța circulației.
   ii. În zonele de siguranță sunt interzise închirieri de terenuri aflate în proprietatea publică a statului în vederea executării de construcții neferoviare supraterane. Prin excepție se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile art. 11^1 din OUG nr. 12/1998, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura.

b. **Zona de protecție** care cuprinde terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum **100,00** de metri de la axa căii ferate, precum terenurile destinate sau cele care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate. În zona de protecție se interzic:
   i. amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție;
   ii. depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
   iii. utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
   iv. efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectare stabilității solului;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

v. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar;

c. Conform art. 20 din HGR nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, „lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „C.F.R." - S.A. şi al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, şi anume: a) căi ferate industriale; b) lucrări hidrotehnice; c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate; d) subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.".

(4). Faţă de cele menţionate anterior se interzice şi amplasarea de construcţii sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic în zona liniilor ferate (conform OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române).

(5). Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadasrală C.F.R.

(6). Conform Ordinului MT nr. 158 din 16 mai 1996 și Normativului privind stabilirea zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului avizat prin HCLMB nr. 29 din 18.03.1993, în interiorul **zonelor minime de siguranță, protecție și funcționalitate (ZSM) ale structurilor de metrou existente și propuse**, marcate în PR-PUZS2:

a. amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, se pot face numai cu avizul Metrorex S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

b. subtraversările, supratraversările în subteran a rețelelor de metrou cât și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelelor edilitare (electrice, canal, apă, gaze, telecomunicații etc.) se pot face numai cu cu avizul Metrorex S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

ZONA DE SIGURANŢĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE

(1). Extrase din Capitolul IV Siguranţa şi protecţia infrastructurii feroviare, articol 29 din OUG 12/1998 (republicată) cu modificările ulterioare:

Potrivit art.1 din Legea nr.289/2005, cu modificările ulterioare:
Pe teritoriul localităţilor zonele de siguranţă vor fi în mod obligatoriu semnalizate[49].

[49] Alin.(2) de la art.1 din Lege

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2026
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE

Extrase din Capitolul IV Siguranța și protecția infrastructurii feroviare, din OUG nr. 12/1998:

ARTICOLUL 31

(1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

(2) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.

ARTICOLUL 32

Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, sunt aplicabile dispozițiile art. 31 alin. (1).

ARTICOLUL 33

(1) Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țiței, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară.

(2) Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.

(3) Compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2).

ZONA CADASTRALĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE

(1). <u>*Zona cadastrală C.F.R.*</u> este terenul proprietate publică a Statului Român, administrat de Ministerul Transporturilor și concesionat C.N.C.F. „C.F.R." – S.A., plus terenurile proprietate privată „C.F.R." – S.A., având limita variabilă, așa cum a fost el expropriat, respectiv cumpărat, pentru construirea căii ferate.

(2). Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din zona cadastrală C.F.R., *pentru lucrările de interes public*, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac în condițiile legii, cu avizul „C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROTECȚIA TRANSPORTULUI AERIAN[50]

NOȚIUNI SPECIFICE[51]

aerodrom *- suprafața delimitată pe pământ sau pe apă, care cuprinde, eventual, clădiri, instalații și echipamente, destinată să fie utilizată, în totalitate ori în parte, pentru sosirea, plecarea și manevrarea la sol a aeronavelor;*

aeroport *- aerodrom certificat pentru operațiuni de transport aerian public;*

aviz *- document scris, emis de A.A.C.R. la o documentație tehnică, pe baza unei solicitări, prin care se stabilesc condițiile pentru realizarea, extinderea/dezvoltarea și/sau utilizarea unui obiectiv amplasat în zone cu servituți aeronautice civile sau în afara acestor zone și care poate afecta siguranța zborului;*

compatibilitate radioelectrică *- termen generic utilizat pentru a exprima faptul că un anumit obiectiv:– prin formă(e), dimensiuni, orientare, suprafețe și/sau materiale constituente, nu afectează propagarea corectă/ nedistorsionată în spațiu a radiației electromagnetice emise/recepționate de un mijloc CNS sau meteorologic; și/sau– prin radiațiile electromagnetice emise/generate în funcționare, după caz, nu afectează funcționarea în parametri nominali a mijlocului CNS sau meteorologic respectiv și nici nu afectează propagarea corectă/nedistorsionată în spațiu a radiației electromagnetice emise/recepționate de un mijloc CNS sau meteorologic;*

heliport *- aerodrom utilizat exclusiv pentru elicoptere;*

Mijloc CNS: *echipament/sistem amplasat la sol, utilizat pentru furnizarea serviciilor de comunicații (COM), navigație (NAV) sau supraveghere (SUR)*

mijloc meteorologic *- echipament/sistem amplasat la sol sau pe construcții existente, utilizat pentru efectuarea observațiilor meteorologice aeronautice și/sau furnizarea serviciilor de asistență meteorologică pentru navigația aeriană*

Obiectiv: *termen generic utilizat pentru lucrare, activitate, amenajare, echipament, construcție, orice alt obiect, inclusiv turbină eoliană, care poate constitui obstacol geometric și/sau radioelectric (electromagnetic) pentru navigația aeriană și/sau care poate afecta siguranța zborului*

Obstacol: *orice obiect fix (natural sau artificial, temporar ori permanent) sau mobil ori părți ale acestuia, care prin localizare, proprietăți fizice, caracteristici constructive și/sau funcționale afectează ori poate afecta siguranța zborului*

punct de referință de aerodrom *- amplasamentul geografic desemnat al unui aerodrom;*

regiune de control *- spațiu aerian controlat care se extinde, în plan vertical, începând de la o limită precizată deasupra pământului*

servitute aeronautică *condiții, restricții, obligații impuse ori recomandate de prevederile reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale în interesul siguranței zborului aeronautic*

suprafață de protecție - suprafață ce include un mijloc CNS sau meteorologic, în interiorul căreia amplasarea obiectivului/obiectivelor nu este permisă, exceptând componente ale instalațiilor și

---

[50] Potrivit *Reglementarii aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României R.A.C.R.-Z.S.A.C., ed.1/2015* aprobate cu OM.T. 735/2015, cu modificările și completările ulterioare denumită în cadrul prezentului capitol *Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. cu modificările și completările ulterioare.*

[51] Extrase din Capitolul I din *Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. cu modificările și completările ulterioare.*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

construcţiilor aeroportuare şi ale mijloacelor CNS şi meteorologice (antene monitoare de câmp, lămpi de balizare, senzori meteo);

zonă cu servituţi aeronautice civile generică *- zonă aflată sub incidenţa servituţilor aeronautice civile, definită de A.A.C.R. în conformitate cu specificaţiile/condiţiile standard prevăzute de reglementările aplicabile;*

zonă de protecţie - zonă ce include un mijloc CNS sau meteorologic, delimitată cu scopul de a preveni, în interesul siguranţei zborului, interferenţele/perturbaţiile de orice natură, directe şi/sau indirecte, asupra performanţelor operaţionale ale mijlocului respectiv şi în interiorul căreia amplasarea obiectivului/obiectivelor este permisă condiţionat de rezultatul evaluării realizate de către A.A.C.R.;

zonă de siguranţă - zonă din perimetrul sau din vecinătatea unui aerodrom/heliport, indiferent de proprietar, instituită cu scopul de a limita înălţimea obstacolelor şi de a preveni efectele negative de orice natură, directe şi/sau indirecte, asupra operării avioanelor/elicopterelor şi ansamblului activităţilor aeronautice - în interesul siguranţei zborului şi securităţii aeronautice.

zonă de control de aerodrom *(presc.CTR)- volum de spaţiu aerian controlat, delimitat lateral, care se extinde pe verticală de la suprafaţabpământului până la o limită superioară specificată*

SERVITUŢI AERONAUTICE CIVILE

În funcţie de natura lor, servituţile aeronautice civile pot fi clasificate[52] în:

a. servituţi de degajare;
b. servituţi de balizare;
c. servituţi radioelectrice (electromagnetice);
d. alte servituţi (diverse).

SERVITUŢI AERONAUTICE DE DEGAJARE [53]

2.2.1. Servituţile aeronautice de degajare se referă la obiectele/obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigaţia aeriană sau să influenţeze funcţionarea echipamentelor destinate navigaţiei aeriene, astfel:

1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora - pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluţiei în siguranţă a aeronavelor către şi dinspre aeroport;

2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigaţia aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al traiectoriei de apropiere PAPI/HAPI) - pentru asigurarea spaţiului liber/eliberat de obstacole necesar vizibilităţii continue şi nestânjenite a mijloacelor respective de către piloţi;

3. în vecinătatea mijloacelor CNS şi meteorologice - pentru asigurarea spaţiului liber ori eliberat de obstacole necesar propagării, fără perturbaţii, a undelor electromagnetice emise/recepţionate, respectiv pentru asigurarea vizibilităţii necesare efectuării observărilor şi determinărilor meteorologice.

2.2.2. Menţinerea sau îmbunătăţirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desfiinţarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetaţie), cât şi a obstacolelor active (activităţi/acţiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice).

2.2.3. Pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare şi în împrejurimi), siguranţa zborului se realizează prin:

[52] Punctul 2.1.4. din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015cu modificările şi completările ulterioare.
[53] Cap.2.2. din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

1. stabilirea unor suprafeţe de limitare a înălţimii obstacolelor, în conformitate cu prevederile prezentei reglementări, ca modalitate de identificare şi control asupra obstacolelor (clădiri, coşuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane) - pentru crearea unui volum de spaţiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranţă;

2. limitarea densităţii obstacolelor aflate sub suprafeţele mai sus menţionate - pentru menţinerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranţa zborului;

3. identificarea şi semnalarea, prin marcare pentru zi (balize, vopsire) şi balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depăşesc suprafeţele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor şi instalaţiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;

4. aplicarea de soluţii constructive şi de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale şi/sau de radionavigaţie de aerodrom, precum şi altor mijloace/structuri care constituie obstacole şi nu pot fi înlăturate din motive operaţionale - pentru reducerea riscului potenţial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) şi balizate pentru noapte (cu lămpi);

5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deşeurilor etc.) - pentru asigurarea vizibilităţii;

6. interzicerea/eliminarea surselor de ceaţă artificială (instalaţii/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilităţii;

7. interzicerea/eliminarea oricăror amenajări care pot crea turbulenţe induse de obstacole - pentru prevenirea pericolelor asupra operaţiunilor cu aeronave;

8. controlul asupra structurii culturilor agricole şi asupra modalităţilor de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor şi animalelor sălbatice, respectiv a riscului de coliziune;

9. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activităţi de morărit) - pentru reducerea pericolului reprezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;

10. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser, cu excepţia celor utilizate în domeniul aeronautic; interzicerea/ eliminarea luminilor periculoase, derutante, înşelătoare (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase) - pentru prevenirea riscului de confuzie şi/sau de orbire;

11. interzicerea/eliminarea suprafeţelor foarte reflectorizante - pentru prevenirea riscului de orbire;

12. interzicerea lansării de focuri de artificii, lampioane şi înălţării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu şi de coliziune;

13. interzicerea/eliminarea surselor potenţiale de incendiu, explozie (staţii şi/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicaţii pirotehnice) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;

14. semnalarea liniilor electrice aeriene, prin marcare pentru zi (vopsire, balize) şi balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naţionale, autostrăzilor şi cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;

15. identificarea şi interzicerea/eliminarea obstacolelor care obturează mijloacele vizuale pentru navigaţia aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilităţii corespunzătoare a mijloacelor respective;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

16. respectarea prevederilor legislaţiei naţionale şi ale reglementărilor aeronautice aplicabile referitoare la activitatea şi mijloacele meteorologice (cerinţe tehnice de amplasare, instalare, protecţie) - pentru determinarea şi evaluarea corectă a condiţiilor meteorologice;

17. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezenţă sau funcţionare, afectează ori pot afecta siguranţa zborului.

2.2.4. În exteriorul zonelor cu servituţi aeronautice civile se consideră obstacole cel puţin acele obiecte care au o înălţime egală sau mai mare de 100,0 m faţă de cota terenului.

SERVITUŢI DE BALIZARE[54]

2.3.1. Servituţile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenţei obstacolelor care constituie un risc potenţial de coliziune pentru aeronave şi a zonelor de aerodrom cu restricţii de utilizare.

2.3.2. Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (steguleţe, corpuri specifice) - pe timp de zi cu vizibilitate bună;

b) lumini specifice (balizare luminoasă) - pe timp de noapte sau de zi cu vizibilitate redusă.

2.3.3. În zonele cu servituţi aeronautice civile trebuie marcate pentru zi şi balizate pentru noapte obstacolele care:

a) depăşesc/penetrează suprafeţele de limitare a înălţimii obstacolelor;

b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coşuri de fum industriale, piloni şi/sau stâlpi instalaţi pe proeminenţe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcţii şi/sau instalaţii de mare gabarit, inclusiv clădirile aeroportuare şi mijloacele CNS şi meteorologice.

2.3.4. În exteriorul zonelor cu servituţi aeronautice civile trebuie marcate pentru zi şi balizate pentru noapte obstacolele care:

a) au înălţimi de 45 m şi mai mari;

b) au fost identificate, pe baza unei analize de specialitate, că prezintă pericol pentru zborul aeronavelor.

2.3.5. - (1) Liniile electrice aeriene cu înălţimea stâlpilor de peste 25 m şi care traversează drumuri naţionale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcare pentru zi (cu balize);

b) stâlpii de traversare, prin marcare pentru zi (vopsire).

(2) Stâlpii de traversare cu înălţimi de 45 m şi mai mari trebuie să fie balizaţi pentru zi (vopsire) şi pentru noapte (lumini).

(3) În cazurile stabilite pe baza unei analize de specialitate, conductorii din deschiderea de traversare trebuie să fie marcaţi pentru zi (cu balize) şi pentru noapte (cu lumini specifice).

2.3.6. Pentru siguranţa operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricţii de utilizare: piste şi căi de rulare închise (sau părţi ale acestora), zone inutilizabile, suprafaţa pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi şi pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize şi lumini specifice.

2.3.7. Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie să fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

[54] Din cap.2.3 din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia1/2015 cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta imbunatatita

SERVITUŢI AERONAUTICE RADIOELECTRICE[55]

2.4.1. Servituţile aeronautice radioelectrice se referă la necesitatea realizării sau menţinerii degajării de orice obiective care, prin forme, dimensiuni, orientare, suprafeţe şi/sau materiale folosite, pot perturba propagarea nedistorsionată în spaţiu a radiaţiei electromagnetice emise sau recepţionate de mijloacele CNS şi meteorologice, precum şi la prevenirea ori asigurarea protecţiei acestor mijloace contra diferitelor radiaţii electromagnetice parazite emise sau generate de obiectivele respective.

2.4.2. Pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare şi în împrejurimi), siguranţa zborului impune:

1. stabilirea unor suprafeţe în jurul mijloacelor CNS şi meteorologice, în care sunt interzise amplasarea şi utilizarea echipamentelor electrice, electrotehnice sau electronice generatoare de perturbaţii electromagnetice, precum şi existenţa/amplasarea obiectelor de orice natură (construcţii, autovehicule, denivelări de teren) - pentru prevenirea modificării parametrilor operaţionali ai mijloacelor respective;

2. stabilirea poziţiilor de aşteptare pe căile de rulare spre pistă în corelaţie directă cu forma şi dimensiunile zonelor sensibile ILS şi, consecutiv, amplasarea mijloacelor vizuale aferente (marcaje, barete-stop) în afara acestor zone - pentru prevenirea accesului vehiculelor şi/sau aeronavelor în zonele respective şi, implicit, evitarea modificării inacceptabile a semnalului ILS;

3. instituirea unui regim de control şi limitare asupra dimensiunilor, formelor şi poziţiei/orientării diferitelor obiecte (clădiri, panouri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiaţiei electromagnetice şi, implicit, conservarea performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice;

4. înlocuirea/eliminarea materialelor metalice utilizate la realizarea componentelor diferitelor obiecte (faţade, învelitori, împrejmuiri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiaţiei electromagnetice şi, implicit, conservarea performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice;

5. considerarea frecvenţei, directivităţii şi puterii de emisie a staţiilor de emisie (radio, TV) - pentru prevenirea interferenţelor cu frecvenţele aeronautice;

6. interzicerea/eliminarea surselor de perturbaţii electromagnetice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică, reţele TV prin cablu) - pentru asigurarea compatibilităţii radioelectrice, respectiv a funcţionării la parametri nominali a mijloacelor CNS şi meteorologice;

1. 7. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective (surse de radiaţie invizibilă, obiecte mobile sau fixe) care, prin prezenţă sau funcţionare, pot perturba sau afecta buna funcţionare radioelectrică şi performanţa mijloacelor CNS şi meteorologice

ALTE SERVITUŢI AERONAUTICE[56]

2.5.1. Terenurile de aeronautică civilă şi vecinătăţile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare şi împrejurimile acestora, se află sub incidenţa unor servituţi aeronautice civile referitoare la:

1. identificarea tuturor obstacolelor semnificative şi includerea acestora într-o bază de date specifică - pentru stabilirea densităţii obstacolelor şi evaluarea riscului de coliziune;

2. verificarea din zbor, când este cazul, a parametrilor operaţionali ai mijloacelor CNS - pentru menţinerea condiţiilor de siguranţă a zborului;

3. evaluarea, unde este cazul, a implicaţiilor prezenţei în apropiere a unor reţele rutiere şi/sau feroviare cu trafic greu, intens, atât sub aspectul obstacolării (gabaritul autovehiculelor şi al garniturilor de tren), cât şi sub aspectul influenţei radioelectrice asupra bunei funcţionări a mijloacelor CNS şi meteorologice (mase

[55] Cap.2.4 din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia1/2015 cu modificările şi completările ulterioare.
[56] Cap.2.4 din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia1/2015 cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

metalice considerabile, aflate în mişcare sau staţionare) - pentru stabilirea şi aplicarea măsurilor operaţionale care se impun;

4. identificarea amplasării şi utilizării dispozitivelor pirotehnice/explozive cu detonare prin telecomandă radio - pentru adoptarea măsurilor de coordonare a activităţilor cu deţinătorii/utilizatorii dispozitivelor respective şi prevenirea detonării accidentale produse de radiaţiile radioelectrice emise de echipamente aeronautice de la sol sau de la bordul aeronavelor care operează în zonă;

5. posibilitatea ca unele terenuri aflate în vecinătatea aeroporturilor să facă, în condiţiile legii, subiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu dezvoltarea aeroporturilor respective;

6. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezenţă sau funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului şi activităţilor aeronautice;

7. impunerea de către A.A.C.R. a unor restricţii locale suplimentare, determinate de condiţii specifice, particulare.

ZONE CU SERVITUŢI AERONAUTICE CIVILE[57]

3.1.1. În funcţie de particularităţile fiecărui teren de aeronautică civilă, proiecţiile orizontale ale suprafeţelor de limitare a obstacolelor, ale suprafeţelor de protecţie a procedurilor de zbor instrumental, ale suprafeţelor şi zonelor de protecţie a mijloacelor CNS şi meteorologice, ale altor categorii de suprafeţe sau cerinţe aeronautice (după caz) definesc la sol (formă, dimensiuni, orientare) zona corespunzătoare aflată sub incidenţa servituţilor de aeronautică civilă.

3.1.2. - (1) Definirea zonelor cu servituţi aeronautice civile implică precizarea următoarelor elemente: amplasare, formă, orientare, dimensiuni/limite, caracteristici/condiţii, restricţii, obligaţii.

(2) Elementele/Caracteristicile zonelor cu servituţi aeronautice civile pot suferi modificări în timp, ca urmare a modificării prevederilor reglementărilor aeronautice naţionale şi internaţionale aplicabile, dezvoltării terenurilor de aeronautică civilă, modernizării mijloacelor CNS şi meteorologice.

3.2. Zone cu servituți aeronautice civile:

***3.2.1.Zone de siguranță** asociate unui aerodrom*

3.2.2.Suprafețe și zone de protecție** asociate **mijloacelor CNS și meteorologice

3.2.3.Spațiul aerian controlat din vecinătatea aerodromurilor

3.2.4.Zone de protecție asociate amplasamentelor unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor

3.2.5.Suprafețe și zone de protecție radioaltimetru stabilite înaintea pragului unei piste cu apropiere de precizie

3.2.6.Suprafețe și zone de protecție a dispozitivului luminos de apropiere stabilite înaintea pragului unei piste cu apropiere de precizie.

ZONE DE SIGURANŢĂ ASOCIATE UNUI AERODROM

*3.3.1. (1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele **suprafețe de siguranță:***

1.1.În perimetrul aerodromurilor pentru avioane:

a) banda pistei de decolare-aterizare;

b) prelungiri de oprire;

c) prelungiri degajate;

d) suprafața de siguranță la capătul pistei;

e) banda căilor de rulare;

1.2.în perimetrul aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi) suprafața de siguranță care încadrează FATO

[57] Extrase din Capitolul III din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

(2)Zonele corespunzătoare suprafeţelor de siguranţă menţionate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea şi exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor şi condiţiile de avizare a documentaţiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituţi aeronautice civile

3.3.3. - (1) Cu scopul limitării înălţimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafeţe de siguranţă, în condiţiile pct. 3.2.1.:

1.1. în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane:

a) suprafaţa orizontală exterioară;

b) suprafaţa conică;

c) suprafaţa orizontală interioară;

d) suprafaţa de apropiere;

e) suprafaţa interioară de apropiere;

f) suprafaţa de tranziţie;

g) suprafaţa interioară de tranziţie;

h) suprafaţa de aterizare întreruptă;

i) suprafaţa de urcare la decolare;

1.2. în vecinătatea aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi):

a) aria de siguranţă;

b) suprafaţa de apropiere;

c) suprafaţa de tranziţie;

d) suprafaţa de urcare la decolare;

e) prelungire degajată.

2) Zonele corespunzătoare suprafeţelor de siguranţă menţionate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea şi exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor şi condiţiile de avizare a documentaţiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituţi aeronautice civile.

*3.3.2.În interesul siguranţei zborului, în cuprinsul **zonelor corespunzătoare suprafeţelor de siguranţă** sus-menţionate sunt interzise fără avizul A.A.C.R.:*

a) *amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective noi (inclusiv împrejmuiri, căi de rulare, platforme, mijloace CNS şi meteorologice);*
b) *realizarea de construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului (obiective care produc fum ori ceaţă artificială, obiective care generează turbulenţe/curenţi de aer, sisteme de iluminat care pot determina confuzii în identificarea dispozitivului luminos de apropiere şi/saua sistemului de balizare luminoasă a elementelor de infrastructură amenajate pentru decolarea-aterizarea aeronavelor (avioane, elicoptere);*
c) *amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS;*
d) *amplasarea şi exploatarea obiectivelor care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, culturi agricole neadecvate, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);*
e) *orice alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

*3.3.3. –(1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele **suprafețe de siguranță** (...):*

1.1. în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane:

a) suprafața orizontală exterioară;

b) suprafața conică;

c) suprafața orizontală interioară;

d) suprafața de apropiere;

e) suprafața interioară de apropiere;

f) suprafața de tranziție;

g) suprafața interioară de tranziție;

h) suprafața de aterizare întreruptă;

i) suprafața de urcare la decolare;

1.2. în vecinătatea aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi):

a) aria de siguranță;

b) suprafața de apropiere;

c) suprafața de tranziție;

d) suprafața de urcare la decolare;

e) prelungire degajată

*(2) Zonele corespunzătoare **suprafețelor de siguranță** sus-menționate fac obiectul reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea și exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor și condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituți aeronautice civile.*

3.3.5. În interesul siguranței zborului, în cuprinsul zonelor precizate la pct. 3.3.3 alin. (1), sunt interzise fără avizul A.A.C.R.:

a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective noi (inclusiv construcții și echipamente/instalații destinate activităților aeronautice);

b) realizarea de construcții sau instalații, precum și desfășurarea de activități care, prin natura lor ori prin procesul de funcționare, afectează sau pot afecta siguranța zborului (obiective care produc fum ori ceață artificială, obiective care generează turbulențe/curenți de aer, sisteme de iluminat care pot determina confuzii în identificarea dispozitivului luminos de apropiere și/sau a sistemului de alizare luminoasă a elementelor de infrastructură amenajate pentru decolarea-aterizarea aeronavelor (avioane, elicoptere);

c) amplasarea și funcționarea surselor de emisie care pot produce interferențe sau perturbații în funcționarea mijloacelor CNS;

d) amplasarea și exploatarea obiectivelor care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, culturi agricole neadecvate, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);

e) orice alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

*3.11.-(1) În zonele de **siguranță** nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate obiecte care penetrează suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor.*

(2) Pot constitui excepții de la prevederile alin.(1) cazurile în care A.A.C.R. stabilește, pe baza unei analize de specialitate, că obiectivul în cauză nu constituie obstacol pentru navigația aeriană în conformitate cu prevederile RACR-AD-PETA, RACR-AD-PETH și Doc. OACI 8168 PANS OPS, edițiile în vigoare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

SUPRAFEȚE ȘI ZONE DE PROTECȚIE ASOCIATE MIJLOACELOR CNS ȘI METEOROLOGICE

3.4.1.-(1) Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc...următoarele ***suprafețe și zone de protecție:***

a. *suprafețe de protecție ILS constituite din suprafețele critice ILS Loc (LLZ) și ILS GP și suprafețele sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, zone de protecție ILS;*
b. *suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);*
c. *suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);*
d. *suprafețe și zone de protecție DME/N;*
e. *suprafețe și zone de protecție NDB;*
f. *suprafețe și zone de protecție Marker;*
g. *suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;*
h. *suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.*

(2). Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.

(3). Adițional, față de suprafețele și zonele de protecție specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecție:

a. volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/ radiolinkurilor/ radiomodemurilor, între mijloacele CNS și/sau meteorologice și concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecție – volume aeriene de formă elipsoidală - sunt definite în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepție punct la punct și de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;
b. traseele cablurilor supraterane și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.

3.4.2.-(1) Caracteristicile tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS sunt evidențiate în anexa nr. 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare (vezi subtitlul Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS și meteorologice).

3.4.3.În interesul siguranței navigației aeriene, în ***suprafețele și zonele de protecție aferente mijloacelor CNS*** *și meteorologice nu pot fi amplasate, construite și/sau instalate niciun fel de* ***Obiective*** *noi fără avizul A.A.C.R..*

4.6. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate mijloacelor CNS și meteorologice, realizarea obiectivelor noi este permisă numai cu avizul A.A.C.R., după cum urmează:

4.6.1. În ***suprafețele critice și sensibile ILS*** *sunt permise numai amenajări, lucrări și activități asupra facilităților cu destinație aeronautică stabilite prin reglementările specifice aplicabile și care sunt absolut necesare în perimetrul acestor suprafețe, astfel încât să nu fie influențați parametrii nominali de funcționare ai mijloacelor CNS ILS și să nu fie afectată siguranța aeronavelor în zbor.*

4.6.2. În ***alte suprafețe și zone de protecție*** *decât cele prevăzute la subpct. 4.6.1 sunt permise numai* ***Obiectivele*** *pentru care, în urma evaluării tehnice realizate de A.A.C.R. în cadrul procedurii de avizare, rezultă că nu sunt influențați parametrii nominali de funcționare și performanțele operaționale ale mijloacelor ~~CNS si meteorologice~~.*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

ZONE DE REFERINȚĂ PENTRU IDENTIFICAREA AMPLASAMENTELOR AFLATE SUB INCIDENȚA SERVITUȚILOR AERONAUTICE CIVILE[58]

4.3.Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate și avizate de A.A.C.R.:

*4.3.1. Corelat cu zonele de siguranță definite la pct. 3.3 din Norme, în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră **zonele de referință** cu următoarele caracteristici generale:*

*4.3.1.1. **Zona I:** nu face obiectul fiind poziționată în integralitatea în exteriorul limitelor Sectorului 2 al Municipiului București în conformitate cu* Fig. 1.*de la Art. 26*

*4.3.1.2. **Zona II**, definită astfel:*

i. suprafață conică, din care se exclude Zona I;

ii. extindere/ distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I;

iii. înălțimea marginii exterioare: +30,00 m față de cota aerodromului 85,95 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate

*4.3.1.3. **Zona III** definită astfel:*

i. suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;

ii. extindere/ distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II);

iii. înălțimea suprafeței: +30,00 m față de cota aerodromului (85,95m)

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate

*4.3.1.4. **Zona IV** definită astfel:*

i. suprafață conică, începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8.500 m la 15.000 m, după caz;

ii. extindere/distanță orizontală: în orice direcție, până la limita CTR/TMA;

iii. interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45,00 m față de cota aerodromului (85,95 m).

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului A.A.C.R. pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate

4.3.1.6. Proiecția orizontală a zonelor I, II, III și IV aferente aerodromurilor pentru avioane este prezentată în fig.1.4 (reprodusă în Fig. 1)

4.3.2. Corelat cu suprafețele și zonele de protecție definite pct. 3.4, suprafețele și zonele de referință corespondente din vecinătatea amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice sunt prezentate în anexa nr. 2.

[58] Extrase din Capitolul IV din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

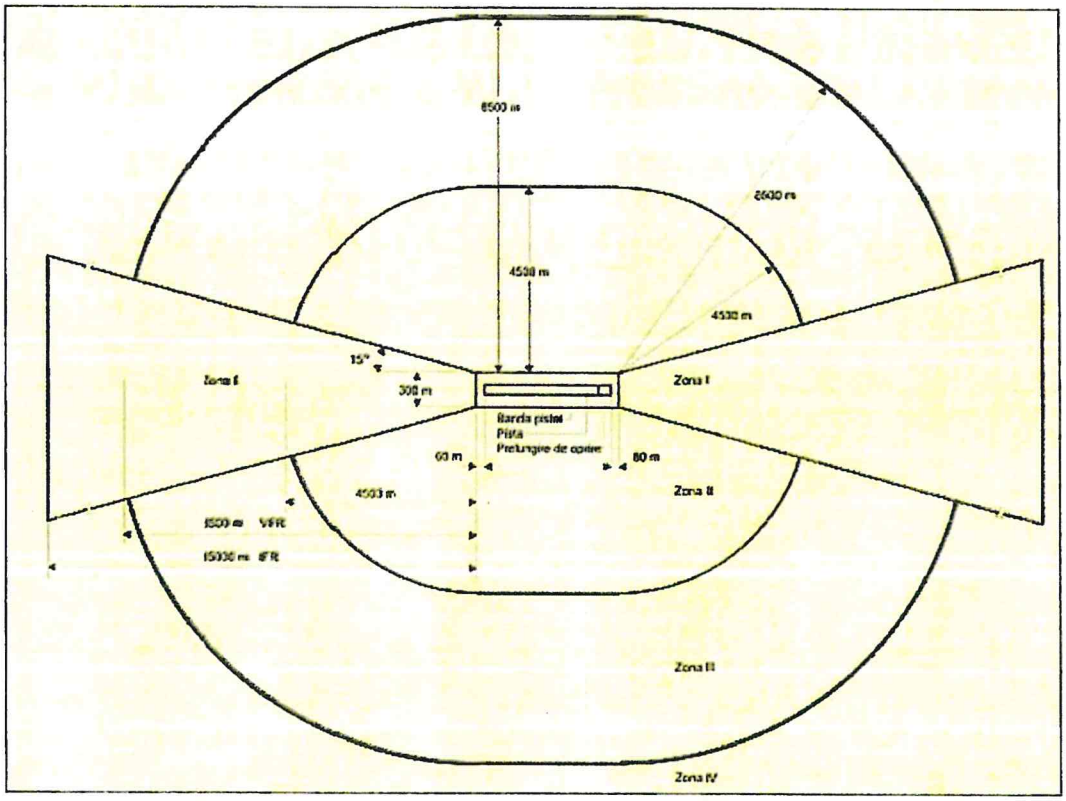


Fig. 4 Zone de referință pentru identificarea amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile (fig.1.4 din anexa 1 la Reglementare)

SUPRAFEȚE ȘI ZONE DE PROTECȚIE ALE MIJLOACELOR CNS ȘI METEOROLOGICE[59]

1. În limitele zonelor cu servituți aeronautice civile asociate mijloacelor CNS și meteorologice, prezenta anexă definește suprafețe și zone de protecție specifice fiecărui tip de mijloc CNS și platformelor meteorologice, precum și volume de spațiu protejat asociate acestor suprafețe și zone.

2. În interesul siguranței zborului, în interiorul suprafețelor și zonelor de protecție delimitate conform prezentei anexe, realizarea obiectivelor noi este permisă numai cu avizul A.A.C.R., emis în condițiile în care, în urma evaluării tehnice realizate, rezultă că nu sunt influențați parametrii nominali de funcționare și performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice.

Solicitarea și emiterea avizului se efectuează în conformitate cu Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României - RACR-AVZ, ediția 1/2015, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 731/2015[60].

3. Metodologia de evaluare tehnică de către A.A.C.R. a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice, se aprobă prin decizie a directorului general al A.A.C.R. și se publică pe site-ul A.A.C.R..

[59] Extrase din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare.
[60] Cu modificările și completările ulterioare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

VOLUMUL DE SPAȚIU PROTEJAT PENTRU MIJLOACELE CNS OMNIDIRECȚIONALE[61]

Pentru mijloacele CNS omnidirecționale se consideră că volumul de spațiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2.2 și 2.3)[62]:

*- un **cilindru** de rază **r** (cilindrul 1), a cărui **bază** începe la nivelul solului și **în centrul căreia se află poziționat mijlocul CNS. Suprafața** generată de **conturul pe sol** al acestui cilindru îl reprezintă **suprafața de protecție a mijlocului CNS;***

*- un **con** de rază R, cu vârful situat în centrul bazei cilindrului 1 și având unghiul la vârf π-2α;*

*- un cilindru de rază j (cilindrul 2), a cărui bază se află la cota h față de nivelul solului și intersectează conul de rază R. **Zona de protecție** este cuprinsă **între suprafața de protecție** și **proiecția ortogonală a acestui cilindru pe sol** care reprezintă limita zonei de protecție.[63]*

*Evaluarea tehnică din punct de vedere al compatibilității radioelectrice a impactului obiectivului/ obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecție, se va executa considerându-se că **limita acestei zone este un cerc cu raza 15 000 m, având centrul în punctul în care proiecția centrului de radiație al sistemului de antene** al de mijlocului CNS omnidirecțional **înțeapă planul orizontal** ce conține zona de protecție.*

*În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spațiu definit anterior pentru mijloacele CNS **DVOR** și **CVOR.***

*Pentru **celelalte mijloace CNS** omnidirecționale se va utiliza în procesul de evaluare tehnică un volum de spațiu simplificat, obținut din cilindru de rază r (**cilindrul 1**) intersectat cu conul de rază R. În acest caz, suprafața generată de conturul pe sol al acestui cilindru reprezintă **suprafața de protecție**, iar **proiecția** ortogonală a **bazei conului** pe sol determină limita zonei de protecție, **zona de protecție fiind cuprinsă între suprafața de protecție și limita zonei de protecție.***

Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM și SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători figurilor 2.2 și 2.3 se regăsesc în tabelele nr. 2.1, 2.2 și 2.3.

[61] Punctul 4 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările şi completările ulterioare.
[62] Reproduse în Fig. 5 și Fig. 6
[63] (la 19-11-2018, Primul paragraf al Punctului 4. din Anexa nr. 2 a fost modificat de Punctul 7, Articolul I din ORDINUL nr. 1.453 din 17 septembrie 2018, publicat în M.O.NITORUL OFICIAL nr. 808 din 20 septembrie 2018)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

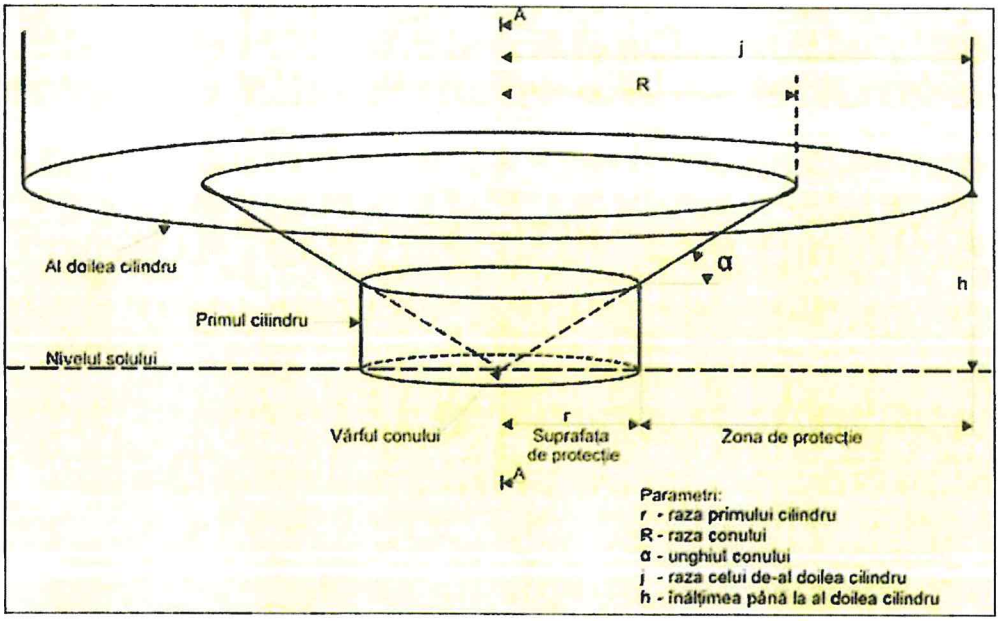


Fig. 5 Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională – vedere în spațiu (fig.2.2. din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare

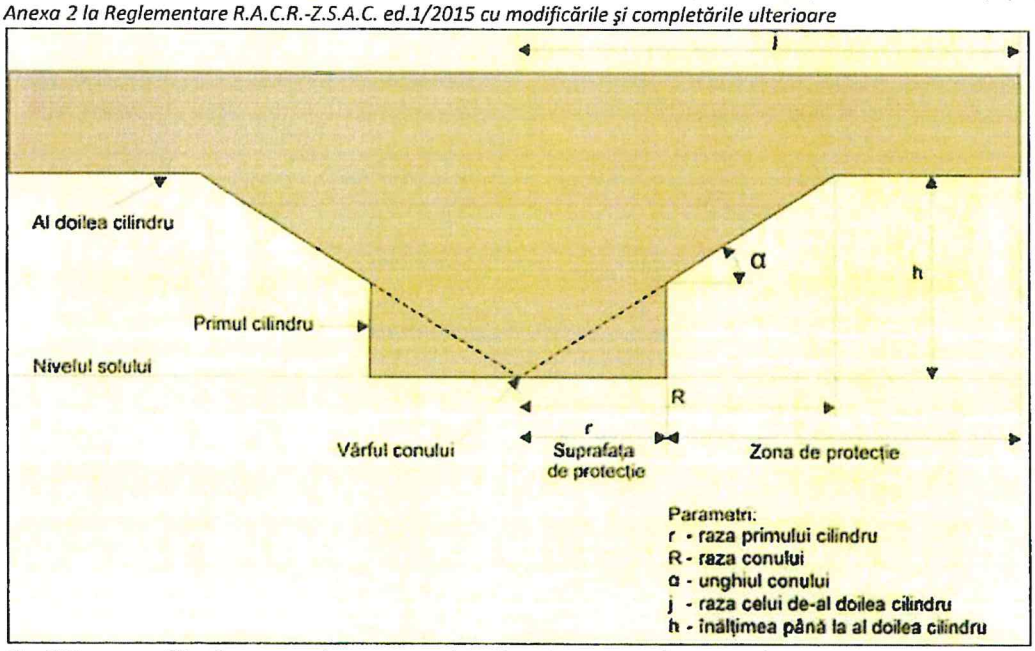


Fig. 6 Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională – secțiunea A-A (fig.2.3. din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R – raza conului (m)	j - raza cilindrului 2 (m)	h – cota la care se află baza cilindrului 2 (m)	Originea vârfului conului și a axelor cilindrilor
DME/N	300	~~1.0~~	3 000	-	-	Baza antenei la nivelul solului

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R – raza conului (m)	j - raza cilindrului 2 (m)	h – cota la care se află baza cilindrului 2 (m)	Originea vârfului conului şi a axelor cilindrilor
DVOR	400	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivelul solului
CVOR	600	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivelul solului

Tabelul 10 Mijloace CNS cu radiaţie omnidirecţională /NAV (tabel 2.1 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările şi completările ulterioare - extras)

Tipul mijlocului CNS - SUR	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R – raza conului (m)	Originea vârfului conului
SSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul solului

Tabelul 11 Mijloace CNS cu radiaţie omnidirecţională / SUR (tabelul 2.3 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările şi completările ulterioare - extras)

VOLUMUL DE SPAŢIU PROTEJAT PENTRU MIJLOACELE CNS DIRECŢIONALE[64]

Sectorul 2 nu face obiectul mijloacelor CNS direcţionale

SUPRAFEŢELE CRITICE ŞI SENSIBILE ALE MIJLOCULUI CNS ILS[65]

Sectorul 2 nu face obiectul mijloacelor CNS direcţionale

DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII[66]

5.7. - (1) Pentru declararea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi instituirea regimului de protecţie corespunzător, autorităţile administraţiei publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale şi zonale şi vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricţii, obligaţii, condiţii/posibilităţi de utilizare (inclusiv culturile şi lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor şi animalelor sălbatice).

PROTECTIA REŢELELOR TEHNICO-EDILITARE

PROTECTIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ

(1). Sistemul de alimentare cu apă al municipiului Bucureşti este exploatat de S.C. Apa Nova Bucureşti S.A., prin concesionare. Pentru P.U.Z. S2, S.C. Apa Nova Bucureşti S.A. a emis Avizul nr. 91911574 din 04.10.2019.

(2). Având în vedere prevederile Master Planului Serviciului de Alimentare cu Apă şi Canalizare pentru Municipiului Bucureşti inclusive Planul de investiţii pe termen lung 2019-2049, aprobat prin HCGMB nr. 577/24.10.2019, P.U.Z. S2 prevede ca, prin intermediul certificatelor de urbanism emise în baza acestuia pentru edificarea de imobile individuale/blocuri/zone comerciale sau industriale, să se înscrie necesitatea ca racordarea la canalizare să se execute în sistem separativ (racorduri individuale de menajer şi pluvial ***dacă există reţea de canalizare pluvială separată de cea de ape uzate menajere***).

[64] Punctul 5 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările şi completările ulterioare
[65] Punctul 6 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările şi completările ulterioare
[66] 5.7. - (1) ibidem

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

(3). Protejarea captărilor şi obiectelor sistemului de alimentare cu apă a oraşului se face potrivit *Hotărâri Guvernului nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.*

(4). Pe planurile de reglementări aferente P.U.Z. S2 sunt marcate zone de protecţie sanitară cu regim sever aferente reţelelor publice de apă potabilă, canalizare şi aducţiunile de apă (apeductele), aflate în exploatarea S.C. Apa Nova Bucureşti S.A. prin concesionare. În partea de nord a sectorului 2 sunt amplasate aducţiunile (apeductele) de apă potabilă (Apeduct V Arcuda Staţia Nord Dn 2200 mm şi Apeduct Roşu Staţia Nord Dn 2200 mm) cu zonele de protecţie sanitară cu regim sever aferente acestora. În zona aducţiunilor (apeductelor) de apă potabilă sunt instaurate zone de interdicţie şi zone de restrictie conform HGR nr. 930/2005.

(5). Se va solicita obţinerea avizului S.C. Apa Nova Bucureşti S.A. pentru orice construcţie propusă din perimetrul studiat de P.U.Z. S2 în condiţiile prevederilor HGR nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 şi Legii nr. 224/2015 care modifică şi completează Legea nr. 241/2006, Legii apelor nr. 107/1996 şi Ordinului ANRSC nr. 88/2007, Regulamentului serviciului de alimentare cu apă şi canalizare a Municipiului Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 820/2018.

(6). Pe zonele de protecţie sanitară cu regim sever, de exploatare şi întreţinere situate în domeniul public sau privat, se pot amenaja, cu avizul prealabil al S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.:

a. spaţii verzi înierbate, arbuşti ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundaţii);
b. nu sunt permise niciun fel de construcţii sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari, care pot împiedica accesul direct al operatorului la aducţiunile de apă sau la colectoarele principale de canalizare (a se vedea restricţiile din HGR nr. 930/2005).

(7). Proiectele tehnice privind executarea/modernizarea/supralărgirea căilor de transport rutier peste aducţiuni de apă (apeducte) şi zonele de protecţie sanitară cu regim sever, întocmite cu respectarea strictă a condiţiilor impuse prin HGR nr. 930/2005, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.

(8). Traversările cu drumuri a aducţiunilor de apă (apeductelor)/colectoarelor se fac perpendicular pe axul acestora şi se avizează de S.C. Apa Nova Bucureşti S.A. cu respectarea restricţiilor din HGR nr. 930/2005.

PROTECTIA SISTEMULUI DE CANALIZARE ŞI A SURSELOR DE APĂ

SITUAŢIA EXISTENTĂ

(1). În cadrul P.U.Z. S2 sunt prevăzute posibilităţile evacuării apelor pluviale în Valea Saulei şi în Râul Colentina. Autorităţile competente vor face demersurile necesare in vederea verificării şi creşterii capacităţii de descărcare a Văii Saulei în Lacul Plumbuita, acest aspect se va corela şi cu propunerea de realizare a unui canal de descărcare din studiul de inundabilitate, ce se va detalia printr-un studiu special care va trata detaliat posibilitatea punerii în operă sau eventuale modificări.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

(2). În zona Valea Saulei există canalul colector Dn 150 cm ce preia apele uzate de pe raza oraşului Voluntari (Str. Erou Iancu Nicolae - Drumul Potcoavei - Şos. Pipera-Tunari) şi care are deversarea în colectorul public de canalizare C1 cu dimensiunea Dn 350 cm amplasat în dreptul Văii Saulei. Totodată, în dreptul Văii Saulei există o traversare casetată a colectorului de canalizare principal C1 - Dn 350 cm şi a ovoidului de canalizare B 205/222 cm.

(3). Pe Şos. Colentina există canalul colector Dn 250 cm ce preia o parte din canalizarea oraşului Voluntari.

(4). În zonele deficitare în privinţa reţelelor publice de apă-canal, în zonele în care s-au propus reţele noi, precum şi în zonele inundabile (a se vedea Protecţia apelor - sistemul de gospodărire a apelor) se vor executa studii prealabile de specialitate conform prevederilor legale.

MĂSURI DE PROTECŢIE

(1). Prin corelare cu prevederile din VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara, s-au propus trasee pentru evacuarea apelor pluviale către emisarii naturali existenţi pe teritoriul administrativ ai sectorului 2 sau în alt UAT din proxima vecinatate cu sectorul 2 (alt sector sau Judeţul Ilfov), a căror geometrizare exacta va face obiectul unui studiu de specialitate.

(2). Se vor obţine acordurile necesare (ANAR, ALPAB, funcţie de zonă) pentru descărcarea apelor pluviale în emisari.

(3). Pentru amplasamentele separatoarelor de hidrocarburi şi a bazinelor de retenţie ape pluviale propuse prin P.U.Z. S2 sub zonele verzi cu regim urbanistic (parcuri, zone verzi protejate) trebuie obţinut acordul de principiu al Direcţiei de Mediu din cadrul P.M.B., respectiv a A.P.M. Bucureşti privind conformitatea amplasamentelor cu restricţiile legale privind edificarea de construcţii în această zonă.

(4). Prin P.U.Z. S2 s-au propus zonele în care se vor amplasa staţiile de epurare care vor avea incluse, în funcţie de situatie bazinele de retenţie ape pluviale şi anexele acestora (separatoare de hidrocarburi, staţii de pompare etc.), conform planurilor de „Reglementări tehnico edilitare - reţele apă potabilă şi canalizare (menajeră şi pluviale)" aferente P.U.Z. S2. Suprafeţele aferente şi localizarea exacta, va fi determinată în funcţie de obiectivele de investiţii care vor fi propuse în zonele respective, raportându-se şi la vecinătăţile imediate, în baza unor studii de specialitate. La momentul promovării investiţiilor de echipare edilitară cu reţele publice de apă potabilă şi canalizare menajeră şi pluvială zonele afectate vor face parte din domeniul public sau după caz se vor putea realiza/promova în conformitate cu CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.

(5). Studiul de fundamentare, concluziile lui, planul privind reţelele tehnico-edilitare însuşit de verificatori urbanişti atestaţi RUR la simbolurile F4-G1, soluţiile tehnice de principiu privind extinderea reţelelor publice de apă potabilă, canalizare menajeră şi canalizare pluvială trebuie să facă parte integrantă din orice temă de proiectare, *în cazul în care administraţia locală (PMB sau PS2)* decide să finanţeze extinderea infrastructurii publice de apă-canal din zona studiată prin P.U.Z. S2.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

PROTECTIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

DEFINIȚII[67]

Culoar de trecere a liniei electrice - suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiului aerian de deasupra sa, în care se impun restricții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile și instalațiile aferente acesteia; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță.

Zonă de protecţie - zona adiacentă capacităţii energetice, extinsă în spaţiu, în care se introduc interdicţii privind accesul persoanelor şi regimul construcţiilor;

Zonă de siguranţă - zona adiacentă capacităţilor energetice, extinsă în spaţiu, în care se instituie restricţii şi interdicţii în scopul asigurării funcţionării normale şi pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului; zona de siguranţă cuprinde şi zona de protecţie.

INTERDICȚII

(1). Conform art.42 din *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123 din 10 iulie 2012*, pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a. să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
b. să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
c. să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
d. să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
e. să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
f. să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE AFERENTE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

(1). Față de prevederile anterioare, dimensiunile zonelor de protecţie şi de siguranţă, pentru fiecare tip de capacitate energetică,sunt stabilite prin Normle tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019[68]. Distanțele minime de protecție și siguranță sunt obligatorii atât în amplasarea construcțiilor în raport cu rețelele și capacitățile electrice, cât și în organizarea execuției lucrărilor de construcții.

(2). În privința execuției lucrărilor de construcții în raport cu rețelele și capaciățile energetice, săpături în zona traversată de cabluri electrice se vor face numai manual, cu asistență tehnică

[67] Din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123 din 10 iulie 2012
[68] Ordinul ANRE nr. 239/2019 a abrogat normele anterioare aprobate prin Ordinul ANRE nr. 4/2007

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

suplimentară din partea UO MTJT BUC EST, precum și cu respectarea normelor de protecția muncii specifice.

(3). În zonele de protecție LEA nu se vor depozita materiale, pământ din săpături, echipamente etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va luca cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

(4). Pentru liniile electrice, zonele de protecţie şi zonele de siguranţă sunt cele stabilite la art. 21, 22 și 23 din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.

STAȚII ELECTRICE

(1). **Zona de protecţie** este delimitată de **împrejmuirea** instalaţiilor, echipamentelor şi a anexelor tehnologice ale acestora;

(2). **Zona de siguranţă,** ţinând seama de tensiunea nominală cea mai înaltă a acesteia, se stabileşte astfel:

1. pentru o staţie electrică cu tensiunea nominală superioară de 110 kV:
   a. când staţia este de tip exterior, este zona extinsă în spaţiu delimitată la distanţa de 20 m de împrejmuirea staţiei, pe fiecare latură a acesteia;
   b. când staţia este de tip interior, este delimitată de suprafaţa construită a staţiei.
2. pentru o staţie electrică cu tensiunea nominală superioară de 220 kV, respectiv de 400 kV este zona extinsă în spaţiu delimitată la distanţa de 35 m de împrejmuirea staţiei, pe fiecare latură a acesteia.

POSTURI DE TRANSFORMARE

(1). **Zona de protecţie,** ţinând seama de tipul constructiv al postului, se stabileşte în confomitate cu art. 20, pct. 1, din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.

(2). **Zona de siguranţă,** ţinând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabileşte în conformitate cu art. 20, pct. 2, din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.

Notă: distanţa de siguranţă stabilită în condiţiile prevăzute la alin. (2) se poate modifica, în baza unui acord încheiat între operatorul de reţea şi proprietarul construcţiei, în cazul vecinătăţii cu construcţii având gradul de rezistenţă la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu din Tabelul nr. 1 din Norme.

ILUMINAT PUBLIC

(1). Pentru toate lucrările care au ca obiect modificarea sistemului de iluminat public (SIP) se vor respecta prevederile art. 14, alin. 11, din H.C.G.M.B. nr. 59/2016 pentru aprobarea Regulamentului Serviciului de Iluminat Public, cu avizul operatoruluid de rețea.

(2). Pentru toate lucrările care au ca obiect realizarea de noi parcări, locuri de joacă și agrement, refugii, monumente, zone rezidențiale, - care necesită sistem de iluminat public și care sunt

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

executate de autoritățile publice locale, se vor respecta prevederile art. 14, alin. 11, din H.C.G.M.B. nr. 59/2016 pentru aprobarea Regulamentului Serviciului de Iluminat Public, cu avizul operatorului de rețea și cu acordul PMB.

(3). Dacă în timpul execuției lucrărilor de construcții este necesară modificarea sistemului de iluminat public, aducerea acestuia la parametrii tehnico-funcționali prevăzuți de standardele în domeniu, costurile de modificare a structurii SIP vor fi suportate de beneficiar, conform art. 44, alin. 7, din Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale.

(4). Înainte de începerea lucrărilor de săpătură se vor face sondaje pentru identificarea exactă și poziționarea rețelelor electrice de iluminat public și stabilirea condițiilor de execuție.

(5). La amplasarea rețelei electrice pentru alimentarea sistemului de iluminat public se vor respecta STAS 8591/1-94, NTE 007/08/00, normele tehnice de delimitare a zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice susmenționate.

EMITENȚII AVIZELOR DE AMPLASAMENT

(1). Solicitanții se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a executa lucrări de construcții sau lucrări de modificare care, conform prevederilor legale în vigoare, sunt permise numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, dacă este îndeplinită **cel puțin una** dintre următoarele condiții[69]:

a. avizul de amplasament **se regăsește în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/ administratorilor de utilități**, necesare în vederea autorizării și **prevăzute**, conform legii, **în certificatul de urbanism** emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor;
b. propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află **în zona de siguranță a capacităților energetice.**

(2). **Avizul de amplasament** se emite, în cazurile sus-menționate, de către:

- TRANSELECTRICA S.A. - ST BUCUREȘTI pentru lucrări în zona rețelelor de transport energie electrică cu tensiune mai mare de 110 kV instalate în subteran;
- E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A. pentru lucrări în zona obiectelor rețelei electrice de distribuție cu tensiune pâna la 110 kV inclusiv (LEA 110 kV, LES110kV, LEA și LES 20 kV, LEA și LES 0,4 kV, stații electrice, posturi de transformare și alte elemente);
- LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A./COMPANIA MUNICIPALĂ ILUMINAT PUBLIC BUCUREȘTI S.R.L. pentru lucrări în zona rețelei de iluminat public;
- SOCIETATEA DE TRANSPORT BUCUREȘTI - STB S.A. pentru lucrări în zona rețelelor electrice aeriene si subterane ce deservesc transportul public.

PROTECȚIA REȚELELOR DE COMUNICAȚII

(1). Zona de protecție a rețelelor de comunicații variază în funcție de elementele fizice ale infrastructurii, conform normelor tehnice.

[69] Conform Art. 4 din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul ANRE nr. 25 din 22 iunie 2016

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

(2). În baza H.C.G.M.B. nr. 108/06.03.2008, se vor rezerva în trotuare (pentru arterele de circulaţii noi sau pentru cele care îşi modifică profilul) spaţii pentru instalarea Reţelei Metropolitane de Fibră Optică a Municipiului Bucureşti, cu respectarea SR EN 8591/1997, SR 9570/1-89, Ordinul MT nr. 1294/2017 şi DPG nr. 963/22.07.2009.

(3). În vederea protejării infrastructurii reţelelor de telecomunicaţii speciale[70], pentru amplasarea noilor obiective de investiţii şi dezvoltarea celor existente se va solicita avizul autorităţilor publice care organizează, conduc, desfăşoară, controlează şi coordonează activităţi în domeniul telecomunicaţiilor speciale conform prevederilor legale.

PROTECTIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

(1). Conform art. 190 din Legea nr. 123/2012, „Pentru protecţia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terţilor:

a. să realizeze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepţional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcţie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor în sectorul gazelor naturale şi sub condiţia cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat;
b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
c. să depoziteze materiale pe căile de acces şi în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale;
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor şi instalaţiilor de gaze naturale.”.

(2). Viitoarele construcţii şi/sau instalaţii subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanţa de siguranţă). Dimensiunile zonelor de protecţie şi de securitate ale sistemului de alimentare cu gaze naturale sunt stabilite prin norma tehnică aprobata prin Ordinul ANRE nr. 89 din 10 mai 2018 privind aprobarea *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale*.

ZONA DE PROTECŢIE A CONDUCTELOR DE DISTRIBUŢIE A GAZELOR NATURALE, A UNUI RACORD SAU A UNEI INSTALAŢII DE UTILIZARE A GAZELOR NATURALE CE FUNCŢIONEAZĂ ÎN REGIM DE MEDIE, REDUSĂ ŞI JOASĂ

(1). Zona de protecţie a unei conducte de distribuţie a gazelor naturale, a unui racord sau a unei instalaţii de utilizare a gazelor naturale ce funcţionează în regim de medie, redusă şi joasă presiune se întinde la suprafaţa solului, de ambele părţi ale conductei/racordului/instalaţiei de utilizare, şi se măsoară în proiecţie orizontală de la generatoarea exterioară a conductei

[70] Infrastructura critică definită conform OUG nr. 98/2010 privind identificarea, desemnarea şi protecţia infrastructurilor critice

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

(2). În vederea asigurarii functionarii normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și evitării punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun tertilor **restrictii și interdictii** prevazute de legislatia în vigoare și, partial, la Distanțele de siguranță între conductele de distribuție/racordurile/instalațiile subterane de utilizare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate.

DISTANȚELE DE SIGURANȚĂ ÎNTRE CONDUCTELE DE DISTRIBUȚIE/RACORDURILE/INSTALAȚIILE SUBTERANE DE UTILIZARE A GAZELOR NATURALE ȘI DIFERITE CONSTRUCȚII SAU INSTALAȚII ÎNVECINATE

(1). Construcțiile sau instalațiile subterane care se vor realiza și care intersectează traseul conductelor de distribuție/racordurilor/instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran, se montează la cel puțin distanța minimă admisă, înscrisă în **Tabelul 12**.

(2). Distanțele de siguranță între conductele de distribuție/racordurile/instalațiile subterane de utilizare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate sunt prezentate în **Tabelul 13**.

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m				Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Cladiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Camine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai pâna la sina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5		1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**	5,5**	5,5**

Note:
Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiectie orizontala între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalatiile subterane.
*) De la piciorul taluzului
**) Din axul liniei de cale ferata

Tabelul 12 Distanțe de securitate între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații (conf. NORMA TEHNICĂ aprobata prin Ordinul 89/2018 al ANRE)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

(4). Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

(5). Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în **Tabelul 13**.

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de securitate, în *m*, pentru statii de capacitate							
		< 6000, în m^3/h			6000...30000, în m^3/h			> 30000, în m^3/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^{55}$	$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		$P \le 2$	$2 < P \le 6$	$P > 6$	$P \le 2$	$2 < P \le 6$	$P > 6$	$P \le 6$	$P > 6$
1	Cladiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale)								
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I-II	7	10	12	10	12	15	20	25
	- grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III-V	7	12	15	12	15	20	25	30
4	Linii de cale ferata:								
	- curenta	20	20	20	20	20	20	25	30
	- de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Tabelul 13 Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare- măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații (conf. NORMA TEHNICĂ aprobata prin Ordinul 89/2018 al ANRE)

ALTE CONDIȚII PRIVIND AMPLASAREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

(1). Pentru situațiile de excepție (căi de acces private), soluțiile tehnice de alimentare cu gaze naturale se stabilesc de operatorul sistemului de distribuție (OSD), conform prevederilor art. 109-113 din Legea nr. 123/2012.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

NOTĂ PRIVIND PROTECTIA SISTEMULUI NAȚIONAL DE TRANSPORT GAZE NATURALE (COTG)[71]

(1). În conformitate cu art. 109 din Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, SNTGN Transgaz S.A., în calitate de concesionar, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de viață a acestora.

(2). **Pe raza Sectorului 2 al municipiului București nu există rețele care să facă parte din Sistemul Național de Transport Gaze Naturale (COTG), potrivit avizului nr. 2026/2019, emis de SNTGN Transgaz S.A.**

PROTECTIA SISTEMULUI DE TERMOFICARE

(1). Rețelele de termoficare cu terenurile și construcțiile aferente fac parte din patrimoniul public al Municipiului București, RADET S.A./Compania Municipală Termoenergetica București S.A. fiind administratorul acestora.

(2). În raport cu elementele constitutive ale sistemului de termoficare, orice construcție civilă, industrială sau de utilitate publică trebuie să respecte Legea nr. 51/2006, Legea nr. 325/2006 - Legea serviciului public de alimentare cu energie termică, Legea nr. 213/1998, SR 8591/1997, Normativul de proiectare, execuție și exploatare pentru rețele termice cu conducte preizolate, indicativ NP 029-02, aprobat prin Ordinul MTCT nr. 940/2002, și Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică – rețele și puncte termice, indicativ NP 058-02, aprobat prin Ordinul MTCT nr. 931/2002.

PROTECȚIA SUPRAFEȚELOR ÎMPĂDURITE CE FAC PARTE DIN FONDUL FORESTIER NAȚIONAL

(1). Autorizarea construcţiilor la distanţe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentaţii depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.[72]

(2). Conform avizului 2547/2019 al Gărzii Forestiere București, prin PUZ S2 nu se afectează fondul forestier national.

REGLEMENTĂRILE DE SECURITATE LA INDENDIU ȘI APĂRARE CIVILĂ[73]

(1). Se supun avizării privind **securitatea la incendiu** categoriile de construcţii şi amenajări prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr. 571/2016, respectiv:

a. Clădiri:

[71] Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea şi execuţia conductelor de transport gaze naturale, aprobate cu Ordinul ANRE nr. 118/2013

[72] Potrivit art. 37, alin. (11), din Codul Silvic aprobat prin Legea nr. 46/2008

[73] Conform:
- Hotărârii nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- Hotărârii nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

i. încadrate conform legii în categoriile de importanţă excepţională şi deosebită, indiferent de aria construită, regimul de înălţime sau destinaţie;
ii. definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securităţii la incendiu ca „înalte" sau „foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinaţie;
iii. în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securităţii la incendiu ca „săli agglomerate", indiferent de aria construită, regimul de înălţime ori destinaţie;
iv. de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde;
v. pentru sedii ale autorităţilor publice locale şi centrale, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
vi. pentru lăcaşuri de cult şi spaţii de cazare aferente, accesibile publicului, cu aria desfăşurată mai mare de 200 mp, cu excepţia caselor parohiale, clădirilor destinate locuirii personalului monahal, clopotniţelor, lumânărarelor şi capelelor;
vii. agrozootehnice sau agroindustriale, închise, cu aria construită mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepţia silozurilor metalice, depozitelor de furaje fibroase, serelor, solarelor, răsadniţelor şi ciupercăriilor;
viii. de depozitare a buteliilor transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, cu excepţia GPL, de capacitate medie sau mare.

b. Clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, având destinaţia de:
i. comerţ, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spaţiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 200 mp;
ii. alimentaţie publică, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 200 mp;
iii. birouri, financiar-bancară, de asigurări şi burse, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
iv. îngrijire a sănătăţii, cu spitalizare continuă, indiferent de suprafaţă, sau dispensare şi policlinici, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
v. învăţământ, supraveghere, îngrijire sau cazare/adăpostire a copiilor preşcolari, elevilor, studenţilor, bătrânilor, persoanelor cu dizabilităţi sau lipsite de adăpost, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 150 mp;
vi. gară, autogară şi aerogară, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp, precum şi staţii de metrou, indiferent de aria desfăşurată;
vii. cultură, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
viii. parcaj, cu peste 10 autoturisme;
ix. centru de agrement, cu piscine interioare, servicii de relaxare şi întreţinere corporală, cu masaj, hidromasaj, împachetări, băi de plante, saună uscată, cabine cromo-aromo-terapii şi baie turcească, terenuri de squash, săli de

ROMÂNIA CONSILIUL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

aerobic, fitness, biliard, tenis de masă şi fotbal mecanic, terenuri de tenis, minifotbal şi fotbal cu vestiarele aferente şi altele similare, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spaţiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu suprafaţa mai mare sau egală cu 200 mp;

x. primire turistică, cu mai mult de 8 camere şi/sau 16 locuri, pentru cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile turistice, bungalouri, cabane turistice, de vânătoare, de pescuit, sate de vacanţă, popasuri turistice, căsuţe tip camping, pensiuni turistice urbane şi rurale, inclusiv unităţile de alimentaţie din incinta acestora;

xi. producţie sau depozitare, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spaţiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 200 mp.

c. Clădiri civile subterane sau spaţii publice amenajate la subsolul, demisolul, în podul, ori pe acoperişul tip terasă al clădirilor civile, cu aria desfăşurată mai mare sau egală 100 mp

d. Construcţii ori sisteme sau instalaţii pentru:

i. staţii publice de distribuţie a carburanţilor pentru autovehicule cu capacitatea de stocare de maximum 300 mc pentru lichide petroliere ori staţii mixte;

ii. staţii de depozitare şi distribuţie a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNCV);

iii. alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor la platforme şi parcuri industriale;

iv. lucrări noi şi de modificare a instalaţiilor de stingere, detectare, semnalizare şi alarmare la incendiu la clădiri existente ce intră sub incidenţa prezentei hotărâri.

e. Construcţii sau amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 1.000 de locuri pe scaune în aer liber.

(2). Se supun avizării privind **apărarea civilă** categoriile de construcţii şi amenajări prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr. 862/2016, respectiv:

a. Clădiri noi prevăzute cu subsol:

i. reprezentând sedii ale autorităţilor şi instituţiilor publice locale, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;

ii. având destinaţia de comerţ, producţie sau depozitare, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;

iii. având destinaţia de birouri, financiar-bancară, de asigurări şi burse, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;

iv. având destinaţia pentru învăţământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preşcolari, elevi, studenţi, bătrâni, persoane cu dizabilităţi sau lipsite de adăpost, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

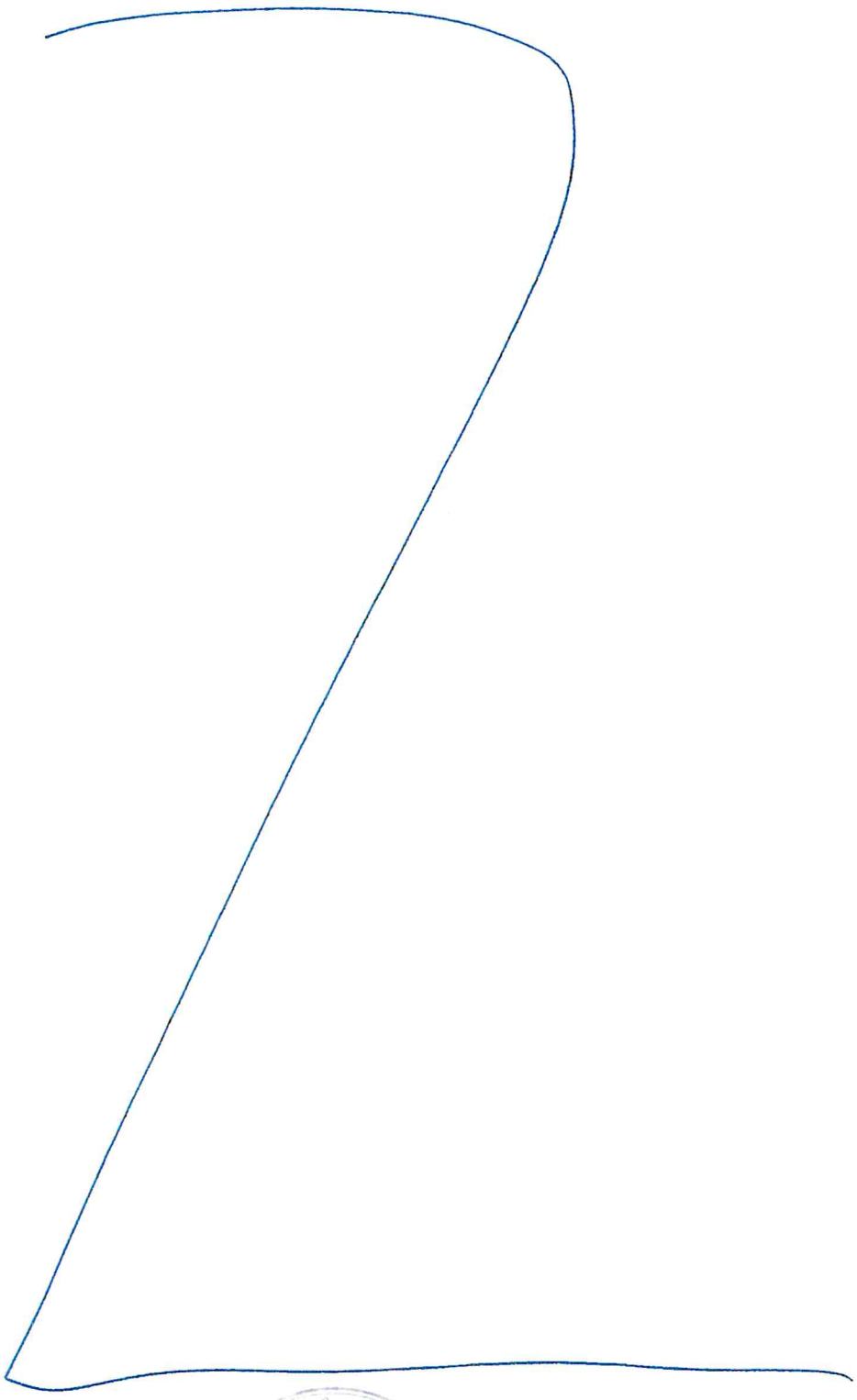
v. având destinaţia de îngrijire a sănătăţii, cu paturi staţionare, indiferent de suprafaţa construită, şi dispensare şi policlinici, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
vi. având destinaţia pentru cultură, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
vii. având destinaţia de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri şi vile turistice, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
viii. pentru comunicaţii electronice, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
ix. din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfăşurată;
x. având destinaţia de gară, autogară şi aerogară, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
xi. din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp;
xii. având destinaţia de lăcaşuri de cult şi spaţii de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieţii monahale, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepţia caselor parohiale.

b. Staţii de metrou.
c. Extinderi de construcţii existente, prevăzute cu subsol, cu aria construită mai mare de 150 mp, dacă aria desfăşurată a construcţiei rezultate se încadrează în prevederile pct. I, cu excepţia extinderilor la clădiri cu destinaţia pentru cultură, clasificate, potrivit legii, ca monumente istorice.

ROMANIA

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

28



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

278

290

ANEXA 2 - Glosar

DEFINIŢIILE UNOR TERMENI UTILIZAŢI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Definițiile următoare sunt elaborate pentru a completa glosarul de termeni de specialitate din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului de Urganism General al Municipiului București și din alte acte normative, fiind formulate în raport cu existența - dar și cu posibilitatea modificării - definițiilor existente din acte normative de rang superior, având în vedere principiul ierarhiei legislative din Constituția României și din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

Definițiile preluate din alte surse fac trimitere la acestea, iar în situația în care actul normativ de referință este modificat în punctul relevant pentru o definiție **se va utiliza cu precădere** forma rezultată în urma modificării.

activități manufacturiere compatibile cu zona centrala și zona de locuit - activități de mică producție cu potențial de atracție turistică, cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucratori, avand ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei e ridicata și implică (de regulă) aptitudini speciale (artistice, meșteșugărești etc): produse hand-made, unicate sau de serie mică (exemple: producerea de bijuterii și alte obiecte de podoabă, decorațiuni, obiecte din sticla, ceramica, gravură, imprimeuri textile, producerea de gemuri, dulceturi, murături, dulciuri și alte produse „de casa", cioplit lemn etc.).

acces carosabil - accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice.

acoperiș - subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat în scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară (peste ultimul nivel construit) împotriva acțiunilor factorilor de mediu[74].

acoperiș terasă / plat = tip particular de acoperiș cu panta versanților mai mică de 8% (8 cm/1 m)[75].

acoperiș verde - acoperiș pe care este prevăzută în mod deliberat, prin proiect, vegetație, peste stratul care realizează protecția la intemperii[76].

[74] Preluat din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri, indicativ NP 069-2014
[75] vezi indicativ GP 120-2013
[76] preluat din Ghidul privind proiectarea și execuția acoperișurilor verzi la clădiri noi și existente, indicativ GP 120-2013

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

aliniament - linia de demarcaţie între *domeniul public* şi *proprietatea privată* (conf.: *Anexa 1 la R.L.U. P.U.G.MB*). În general, în cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la *aliniamentul reglementat (retrasat conform necesităţilor dezvoltării infrastructurii publice)*. A se vedea și **realiniere**.

aliniere (alinierea clădirilor) - linia pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre stradă şi care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului. (conf.: *Anexa 1 la R.L.U. P.U.G.MB*).

Vezi și: **aliniament, regim de aliniere local, linie de aliniere unitară, retragere coincidentă, obiectiv de utilitate publică**

alimentaţie publică - unitatea de alimentaţie publică reprezintă localul public în care se servesc preparate culinare, produse de cofetărie-patiserie, băuturi, caracterizându-se prin aceea că în cadrul lui se îmbină activitatea de pregătire/preparare cu activitatea de comercializare, însoţită de servicii specifice care asigură consumul acestora pe loc.[77]

Unităţile de alimentaţie publică sunt detaliate în Anexa nr. 1 la H.G.R. nr. 843/1999 privind încadrarea pe tipuri a unităţilor de alimentaţie publică neincluse în structurile de primire turistice.

amplasarea caracteristică/tradiţională zonei - amplasare specifică urbană a construcţiilor, se poate determina dacă există mai mult de patru construcţii în imediata vecinătate (pornind de la limita separativă) dispuse la aceeași distanţă faţă de aliniament, ori există o construcţie în stare bună (în sensul construcţie principală în stare bună, propusă a fi menţinută datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare) care necesită cuplare conform prezentului regulament (și nu este impusă prin lărgire arterei de circulaţii o altă distanţă), ori construcţiile au o anumită amplasare specifică cu toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil (sud, est) și calcan pe limita de proprietate (sau zid fără goluri/cu goluri reduse la distanţă de cod civil sau retrase conform cod civil) dinspre punctul cardinal nefavorabil (nord, NE, NV). Se corelează cu regula locului din prescripţii generale

ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă[78].

[77] preluat din HGR 843/1999 privind încadrarea pe tipuri a unităţilor de alimentaţie publică neincluse în structurile de primire turistice

[78] Definiţie conform art.15 din *OG 43/1997 republicată, cu modif.ulterioare*. Pentru simplificare în cadrul prezentului PUZ s-a considerat, în general, limita amprizei bordura trotuarului iar trotuarele și pistele de ciclişti amenajate pe trotuar în afara acesteia, nefiind imperativ.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

anexe (construcții-anexă) - în sensul prezentului regulament anexele sunt construcţii distincte, având gabarite în general reduse, și utilizări diferite de a construcției principale dar care deservesc utilizarea principală.Acestea pot fi construcții definitive sau provizorii.

arhitectură ecologică (clădire ecologică) - o clădire este considerată ecologică daca prin design, materiale de constructie si tehnologiile utilizate se reduce atat consumul de energie, cat si impactul negativ asupra mediului, atat in timpul constructiei, cat si in timpul operarii, comparativ cu construcțiile clasice. Simplificat: construcții cu consum energetic cât mai redus prin eficiență energetică înaltă și energia consumată provine din surse regenerabile, din materiale de construcție sustenabile (din surse regenerabile, produse cu tehnologii cu impact redus asupra mediului, reciclabile, dacă e posibil reciclate). Lemnul este un material regenerabil și ecologic adecvat pentru casele ecologice.

arhitectură pasivă (casă pasivă) - o casa pasivă este o clădire cu izolație termică de calitate, care întreține un climat interior confortabil, fără ajutorul unor surse conventionale de încălzire și răcire, utilizând drept sursă principală de încălzire energia „pasivă" liberă, captarea energiei solare și căldura produsă de aparatele electrocasnice. In Europa o construcție este catalogată drept "pasivă", dacă necesarul de încălzire al acesteia este mai mic de 15kWh/mp/an (cu aproximativ 80% mai mic decat cel al unui imobil clasic construit din zidarie) și consumul cumulat pentru încăzire, apă caldă și energie electrică nu depășește 120kWh/mp/an.

atic – parte a unei construcții cu efect decorativ, situată deasupra cornișei și menită să mascheze zona de pornire a acoperișului; cat scund, așezat deasupra cornișei, imediat sub acoperiș, la nivelul fațadei sau retras; parapet pod/mansardă; în cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

autorizare directă – în sensul prezentului Regulament, reprezintă autorizarea lucrărilor de construiciții fără aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism P.U.D. sau P.U.Z. de modificare/actualizare; nu se confundă cu autorizarea directă în sensul art. 36 din GM-007-2000.

avizare - în cadrul prezentului regulament, procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sa teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

axul fata de care se raporteaza regimul maxim de înălțime - axul geometric amplasat la jumatatea distantei dintre aliniamente - (centru geometric al profilului stradal - linia imaginara ce se afla la jumatatea distantei dintre alinierile propuse / noile limite de proprietate) cazul strazilor noi sau care suporta modificari / axul geometric existent al strazilor care nu suporta modificari), conform reglementarilor pentru fiecare zona functionala

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

banda de construibilitate - fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament minimă admisă potrivit reglementărilor subzonei/U.T.R.-ului și de retragerea posterioară, în interiorul careia este permisă amplasarea *construcției principale* de pe o parcela. Variantele de definire a benzii de construibilitate sunt:

- fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția;
- fie prin stabilirea alinierii la stradă și a retragerii minime permise de la limita posterioară a parcelei;
- fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Termenul se utilizează în general în zone omogene din punct de vedere funcțional sau al regimului de construire pentru a determina o ocupare ordonată a terenului.

clădire principală - clădirea a cărei utilizare determină funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplaseaza de regulă în interiorul benzii de construibilitate.

coeficient maxim de utilizare a terenului (simb.: C.U.T.) – vezi **indicatori urbanistici**

comerț – clasificarea structurilor de vanzare în funcție de suprafață (potrivit Ordonantei nr. 99/2000, republicata, cu modificările ulterioare):

- **structuri de vânzare cu suprafață mică** - structura de vânzare având o suprafața de vânzare de până la 400 mp inclusiv – caracteristica în principal inserțiilor în zonele rezidențiale;
- **structuri de vânzare cu suprafața medie** - structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsa între 400-1.000 mp inclusiv – caracteristica în general inserțiilor din zona centrala și centrele de cartier;
- **structuri de vânzare cu suprafața mare** - structura de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp – au un impact important asupra circulației generale și asupra transportului public

comerț cu rază mare de servire - activități comerciale și servicii cu frecventa de vizitare rara, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localitatii, în parcuri comerciale sau alte amplasamente expres desemnate prin documentațiile de urbanism. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- supermagazine (S_{van} între 1000-2500 mp)/ hipermagazine (S_{van}>2500 mp)
- mari magazine (centre comerciale) cu S_{van}>1000 mp
- comert specializat pe profile și servicii aferente (electrocasnice, mobila, alte bunuri de folosinta îndelungată, bricolaj, gradinarit etc) cu S_{van}>1000 mp
- magazine de materiale de construcții
- comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- comert+servicii organizate în sistem mall

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

- spaţii tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
- piata de gros pentru produse agro-alimentare
- comert cu ridicata

comerţ de proximitate - *structuri de vânzare cu suprafaţă mică* accesibile la maxim 10 min. de mers pe jos, ce comercializează produse uz curent: băcănii, brutării, măcelării, pescării, lăptării, aprozare, drogherii, tutungerii, chioşcuri de presă, chioşcuri alimentare, patiserii, cofetării, cafenele/ceainării, snack-bar ş.a.m.d.

construcţii speciale - construcţiile, amenajările şi instalaţiile la obiective militare, precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale, deţinute cu orice titlu de către acestea *(conform Anexei 2 la Legea 50/1991)*; lucrări de construcţii cu caracter special - lucrările de construire, reconstruire, desfiinţare parţială, consolidare, reparaţie, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică pentru creşterea performanţei energetice, renovare, schimbare de destinaţie, protejare, restaurare, conservare sau desfiinţare totală, lucrările de intervenţie în primă urgenţă, precum şi lucrările specifice la căile de comunicaţie, care se efectuează la obiective militare precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din SNAOPSN, deţinute cu orice titlu de către acestea (*Conf. art.5 din Procedura Comună aprobată cu Ordinul 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/ 151/419/2018*).

construibilitate – calitatea unui teren de a primi o construcţie, a cărei destinaţie şi caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului şi de caracteristicile sale) şi de drept (vizând servituţile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

construcţii cu caracter provizoriu – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (*Legea nr. 50/1991, Anexa 2*).

demisol (simb.: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu ce mult jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi este prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se considera demisol nivelul care are cel puţin 1/3 din suprafaţă pardoselii sub nivelul terenului natural iar în *medie* pardoseala

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

este situata sub nivelul terenului inconjurator cu mai puţin de jumatate din înălţimea liberă a nivelului şi este prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală.

Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, se consideră subsol şi se include în numărul de niveluri subterane ale construcţiei (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcţiilor).

distanţă de revenire - (în cazul alipirii la calcan) lungime minimă de faţadă pe care este obligatoriu ca noua clădire să preia linia de aliniere a construcţiei existente.

echipamente publice - dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea **serviciilor** sociale **de interes general** din categoria serviciilor necomerciale și obligatiilor statului; serviciile publice care sunt finanţate de la buget, se stabilesc prin norme şi sunt destinate tuturor locuitorilor.

vezi: servicii de interes general

echipamente de *interes* public - extindere a definitiei anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finantare; echipamente prin intermediul caruia se furnizeaza servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în aceasta categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expozitii...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finantare parțiala de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire sociala (realizat de fundatii și ONG-uri); prin extensie: societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii – profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public.

edificabil - suprafața din cadrul unei parcele în care este permisă realizarea construcțiilor.
Vezi și **construibilitate**

enclavă de lotizare - grupare de parcele constituită din terenuri de dimensiuni variate care, indiferent de gradul de ocupare, de regimul de construire și de profilul funcțional, au rămas în interiorul sau la marginea ansamblurilor de locuințe colective sau a zonelor industriale în urma operațiunilor de urbanizare sau a altor operațiuni anterioare prezentului PUZ

fâșie plantată - plantaţie cu rol estetic şi de ameliorare a climatului şi calităţii aerului, realizată în lungul căilor de circulaţie sau al cursurilor de apă[79].

firmă - elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripţionează date de identificare a unei instituţii publice, societăţi comerciale, fundaţii, denumirea comercială,

[79] preluat din Legea nr. 24/2007, cu modificările ulterioare și completările ulterioare

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică îşi exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.[80]

fond forestier naţional - totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producţie sau administraţie silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinaţie forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafaţă, conform operaţiunilor de intrări-ieşiri efectuate în condiţiile legii, indiferent de forma de proprietate[81].

formă geometrică elementară = forma geometrică de bază de tip patrulater, paralelogram, pătrat, dreptunghi, trapez etc., inclusiv cazurile particulare ale acestora, care permit aplicarea prevederilor prezentului regulament privind amplasarea și configurarea construcțiilor pe teren.

grad de ocupare a terenurilor (GO) - grad de mineralizare a unei suprafețe; reprezintă suprafața ocupată de construcţii, platforme, trotuare de gardă, circulaţii carosabile şi pietonale raportată la suprafața totală a terenului respectiv, exprimată procentual.

geometrizare- prin prezentul regulament se va întelege operațiunea de determinare topografică, în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea), în interiorul unei parcele, a unor forme geometrice elementare, cu îndeplinirea condițiilor privind raportul laturilor. În acest caz indicatorii se raportează la întreaga suprafață a parcelei în conformitate cu prevederile legale, iar retragerile se determină prin raportare la laturile formelor geometrice elementare determinate conform prevederilor anterioare.

incintă - suprafaţa de teren înconjurată din toate părţile de construcţii, de amenajări sau împrejmuiri; în sensul prezentului regulament: suprafață de teren, delimitată sau nu de împrejmuiri, formată din una sau mai multe parcele cadastrale, formând o unitate din punct de vedere funcțional sau/ și juridic.

indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

[80] preluat din Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare și completările ulterioare
[81] Art.1 din Legea 46/2008 (Codul Silvic), , cu modificările ulterioare și completările ulterioare

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Excepţii de calcul al indicatorilor urbanistici POT şi CUT

- dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;
- dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.

înălţimea maximă a clădirilor (abreviere H_{max}) – exprimă în metri înălţimea maximă admisă în planul faţadei, măsurată între teren (în situaţia anterioară lucrărilor de terasament) şi streașină/ cornişe sau limita superioară a parapetului terasei măsurată în planul faţadei, în centrul faţadei paralele (cvasi-paralele) cu aliniamentul.

Termenul *regim de înălţime* (abreviere Rh_{max} caracter exemplificativ) se utilizează în vederea exprimării numărului de nivele convenţionale în zonele de locuit şi în cele în care se amplaseaza clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar .

înălţimea maximă la coamă (abreviere $H_{max.c}$) - exprimă în metri înălţimea maximă a clădirii, măsurată între teren (în situaţia anterioară lucrărilor de terasament) şi coama acoperişului sau, în cazul acoperirii în terasă, la aticul nivelului retras (sau a etajului tehnic retras), în punctul cel mai înalt. Din prezentul calcul se exclude (nu face obiectul) înălţimea echipamentelor tehnice sau instalaţiilor similare.

volumul clădirilor - indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lăţimea si/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anume zona, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au facut comasari şi dezmembrari. În sensul prezentului regulament volumul clădirii este suma volumului tuturor nivelurilor supraterane. Volumul nivelului este obţinut din produsul dintre suprafaţa nivelului şi înălţimea lui; înălţimea nivelului se măsoară între suprafeţele finite ale pardoselilor inferioare şi superioare, cu excepţia ultimului nivel care nu este pod neutilizabil, la care înălţimea se măsoară între pardoseala finită şi conturul exterior al al învelitorii.

împrejmuire - construcţie definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafeţe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecţie împotriva intruziunilor,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantaţii specifice.[82]

învelitoare - izolare hidrofugă a acoperişurilor (teraselor), cu rol de asigurare a eşantizării construcţiei faţă de interperii[83].

linie de aliniere unitară – regulă locală de amplasare a construcţiilor, manifestată prin existenţa aceleaşi retrageri faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela pe care se propune construcţia; la aprecierea liniei de aliniere unitară se consideră o oscilaţie de cca. 2% în jurul valorii medii; vezi **regim de aliniere local** şi **retragere coincidentă**.

locuinţă – vezi ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.

mansardă (simb.: M) – spaţiu funcţional cuprins între învelitoare şi ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerinţelor de siguranţă, protecţie şi confort corespunzătoare utilizării specifice[84].

Mansarda nu va avea o suprafaţă mai mare de 60% din suprafaţă nivelului curent.

mansarde false – spaţii cuprinse între învelitoare şi ultimul nivel al unei clădiri al căror aspect exterior mimează mansarda, fără a respecta cerinţele specifice acesteia înscrise în definiţia din prezentul Glosar; falsurile curente sunt:

a) pod nemansardabil prevăzut cu ferestre şi eventual balcoane/logii, pentru a mima existenţa unui nivel locuibil; podul nemansardabil este un pod care nu are înălţimea liberă necesară pentru asigurarea înălţimii utile normate în cazul amenajării spaţiului. Pod-urile pot avea ferestre de aerisire, acestea nu se vor asimila ferestrelor care conduc la asimilarea unei mansarde false.

b) etajul mansardat este nivelul cu pereţi parţial înclinaţi, a cărui suprafaţă, măsurată la 1,00 m peste nivelul pardoselii finite, depăşeşte 60% din aria nivelului imediat inferior;

masterplan (plan director) – în sensul prezentului regulament, reprezintă un document de planificare spaţială, caracterizat prin următoarele:

a) document informal;

b) transpune în termeni spaţiali o viziune sau strategie de dezvoltare a unui teritoriu/ comunităţi;

c) poate fi rezultatul unui concurs de idei, a unei dezbateri publice şi/sau a activităţii unui grup de lucru;

d) poate fi elaborat la scări diferite (amenajarea teritoriului naţional, regional, judeţean etc; urbanism la nivelul unei localităţi, zone urbane, cartier etc);

[82] preluat din Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare şi completările ulterioare
[83] preluat din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P 118-99
[84] preluat din NP 64-02

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

e) are, de regulă, un caracter general, enunţând şi aplicând în teritoriu principii de dezvoltare, concepte, sisteme şi tipologii spaţiale, indicând direcţii de evoluţie, recomandări, programe, măsuri şi proiecte;
f) se referă la perioade de timp medii şi lungi şi poate include o etapizare a punerii sale în practică;
g) utilizează formulări şi coduri grafice accesibile publicului larg, imagini, scheme explicative, exemplificări şi ilustrări;
h) oferă baza întocmirii şi aprobării ulterioare a documentaţiilor formale de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

mobilier urban – elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundaţii platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice), necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea.[85]

modelare semnificativă a terenului - crearea unui relief artificial, cu volume importante de terasamente (săpături/umpluturi) și ziduri de sprijin masive care schimbă microrelieful zonei și agresează peisajul.

mică producţie – în acceptul prezentului regulament, cuprinde unităţi economice productive a căror activitate presupune un personal de maxim 50 persoane/incintă, nu presupune un trafic ridicat de mărfuri și transporturi grele (nu suprasolicită infrastructura locală) și nu crează dezagremente vecinătăţilor; definiţia are legătură strict cu caracteristicile activităţii desfășurate într-o incintă (punct de lucru) și nu este legată de marimea întreprinderii (care poate avea mai multe puncte de lucru, în diverse locaţii).

monumente de for public - bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcţii sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ şi de semnal, amplasate în spaţii publice, într-o zonă de protecţie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale. Sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate, aflate în spaţii publice, pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiţii:
a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizaţii de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;

[85] preluat din Legea nr. 50/1991, , cu modificările ulterioare și completările ulterioare

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.05.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

b) existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.[86]

nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P 118-99 - Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor*). În conformitate cu prezentul regulament, numărul de niveluri subterane va fi determinat în conformitate cu prevederile legale și cu studiile de specialitate (ex-studiu geotehnic).

nivel convențional - *nivel* considerat standard pentru locuințe și funcțiuni cu cerințe cvasi-similare de înălțime liberă, utilizat pentru exprimarea sugestivă a înălțimii unei clădiri sub formă de **regim de înălțime**; nivelul convențional exemplificativ are o înălțime liberă de 3,00 m, pentru alte funcțiuni 4,5m.

nivel retras (prescurtat: R) – *nivel* a cărui limită este retrasă raportat la cea a nivelului curent/nivel anterior, în conformitate cu prescripțiile specifice. Exemplificativ pot fi situații diferite de tip *retras din planul fațadei în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45°*, retras pentru îndeplinirea valorilor-limită pentru înălțimea maximă, alte situații de conformare care implică retrageri din considerente de respectare a condițiilor de însorire, etc.

non altius tollendi – regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusa în primul rând în vecinătatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localitatii (turle de biserici, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foisor de foc etc); restrictia poate fi impusa și pentru a prezerva culoare de vizibilitate sau panorame.

obiective generatoare de pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase - amplasament care se află sub controlul unui operator, unde sunt prezente substanțe periculoase în una sau mai multe instalații situate în această zonă, inclusiv în infrastructurile sau activitățile obișnuite ori conexe, aflându-se sub incidența prevederilor Legii nr. 59/2016 (sau a unor reglementări ulterioare).

obiectiv de utilitate publică[87] - sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu

[86] Legea 120/2006
[87] preluat din legea nr. ~~33/1994~~ privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

apă şi pentru devierea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de alarmare a populaţiei, sisteme de irigaţii şi desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională.

parc de activităţi[88] - zonă de activităţi purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conţinând, cercetare-dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovaţiilor, pepiniere de întreprinderi), învăţământ superior şi formare profesională, activităţi productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziţii, facilităţi pentru angajaţi şi clienţi. Parcurile de activităţi sunt situate autostrăzi sau pe arterele principale de circulaţie spre centrul oraşului şi sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic şi peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv şi reprezentativ pentru prestigiul lor internaţional.

Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activităţi pe următoarele categorii principale:

- *parcuri ştiinţifice/tehnologice/de cercetare:* cercetare, dezvoltare şi învăţământ superior;
- *parcuri de servicii/afaceri*: similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităţilor, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activităţi financiar-bancare, centru de conferinţe şi servicii complementare;
- *parcuri de cultură/recreare:* multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziţii, efecte speciale - cinema şi servicii complementare (birouri, agenţii de turism, hoteluri, restaurante etc.);
- *parcuri industriale*: producţie bazată pe tehnologii avansate, cercetare şi servicii complementare;
- *parcuri artizanale/manufacturier:* mică producţie cu tehnologii avansate şi servicii complementare;
- *parcuri de distribuţie, comerţ, servicii:* similar în unele privinţe cu polii de transfer, reunind comerţ en-gros şi en-detail şi servicii complementare.

parc industrial - zonă delimitată în care se desfăşoară activităţi economice, de cercetare ştiinţifică şi/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potenţialului uman şi material al zonei.[89]

[88] preluat din UAUIM, INCD UP, IG, UD - Definirea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare şi stimulare a ridicării calităţii vieţii urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AM.T.RANS.2002

[89] preluat din OG nr. 65/2001 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

parc ştiinţific/tehnologic/de cercetare - zonă în cadrul căreia se desfăşoară activităţi de învăţământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării şi valorificarea acestora prin activităţi economice.[90]

Conform Asociaţiei Internaţionale a Parcurilor Ştiinţifice – IASP, parcurile ştiinţifice[91] reunesc activităţile de învăţământ superior, cercetare şi dezvoltare - ca un spaţiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialişti al cărui scop principal constă în creşterea competitivităţii comunităţii căreia îi aparţine (teritoriu sau zonă de influenţă) prin promovarea culturii calităţii şi inovaţiei în cadrul întreprinderilor sale şi în cadrul instituţiilor bazate pe cunoaştere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc ştiinţific trebuie să stimuleze şi să gestioneze transferul cunoştinţelor şi tehnologiilor între universităţi, instituţiile de cercetare şi dezvoltare, întreprinderi şi piaţă; să faciliteze crearea şi creşterea noilor companii axate pe inovaţie prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi şi să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicat; totul, într-un cadru construit şi amenajat de o înaltă calitate.

parcaj - spațiu amenajat la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp[92].

parcare inteligentă (smart parking) - sistem integrat de management al parcării, care cuprinde un ansamblu de parcaje publice și private cu plată, sistem și a cărui funcționare presupune senzori + aplicații pe smartphone pentru rezervare/plată/ghidare; sistemul permite reducerea timpului necesar găsirii unui loc de parcare și în același timp prezintă avantaje pentru administrația publică și investitori datorită optimizarii costurilor de amenajare și operare a parcajelor, reducerea congestiei în trafic și reducerea poluării, termenul de parcare inteligentă se folosește și pentru clădiri de parcaje dotate cu sisteme automate de stocare a autoturismelor, eficiente din punct de vedere al ocupării terenului

parcări ecologice - parcări realizate prin o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafaţa impermeabilă totală a unui spaţiu de parcare, ceea ce are ca efect reducerea debitelor de ape pluviale şi emisii poluante în canalizarea pluvială, micşorarea temperaturii la nivelul suprafeţei şi menţinerea unei insule verzi în zonele aglomerate. Pentru realizarea parcărilor ecologice se utilizează o suprafață permeabilă amplasată peste un strat filtrant (de regulă pietriș). Suprafața permeabilă poate fi pavaj permeabil (pavele montate distanțat, dale ecologice), sisteme grilă sau zăbrele, beton poros. Pentru efectul maxim de reducere a insulelor de căldură sunt preferabile variantele înierbate.

parcelă - suprafaţa de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparţinând domeniului public sau privat, şi care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcţiile sau amenajările executate pe suprafaţa sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

[90] preluat din OG nr. 14/2002 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor ştiinţifice şi tehnologice

[92] preluat din GM 007-2000

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

parcelă de colț - teren aflat la intersecție unor artere de circulație, indiferent de categoria acestora.

parcelă construibilă direct - parcelă a cărei formă și dimensiuni permit aplicarea integrală a prevederilor prezentului regulament privind amplasarea și configurarea clădirilor pe teren, inclusiv prin intermediul operațiunii de geometrizare admisă ca excepție.

parcelare - acţiunea urbană prin care o suprafaţă de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mica înălţime *(Legea 350/2001 cu modif.ulterioare)*. În cadrul prezentului regulament, termenul este utilizat numai pentru divizarea în urma căreia rezultă cel puțin trei parcele destinate construirii.

parcelarea succesivă – operațiune de dezmembrarea în etape (dezmembrarea în două/trei parcele, care se dezmembrează la rândul lor în alte două/trei parcele ș.a.m.d.) având de regulă drept scop eludarea parametrilor reglementați pentru parcele sau a obligativității elaborarii unui P.U.Z.

perdea de protecție - asociație vegetală creată de om reprezentând o fâșie îngustă și lungă de teren plantată cu specii lemnoase (arbori și arbuști) amplasată la marginea unor obiective fie care necesită protecție, fie față de care vecinătățile trebuie protejate.

procent maxim de ocupare a terenului (simb.: P.O.T.) – vezi **indicatori urbanistici**

procentul de spații verzi (PSV) – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), notata Sv, și suprafața totală a parcelei, notata St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă- va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate (peste subsol, în funcție de condițiile geotehnice și/sau înclinația terenului demisol, fundații, echipamente edilitare, etc.).
PSV=100 x Sv/St (%).

procentul spațiilor plantate (PSP) – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața libera de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), care are legatură directă cu straturile adânci ale scoartei terestre și *nu se suprapune niciunei constructii* (subsol, fundatie, dotări aferente rețelelor edilitare s.a.), notata Sp, și suprafața totala a parcelei, notată St.
PSP=100 x Sp/St (%).

publicitate - totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse,

DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

deschideri de magazine şi altele asemenea, precum şi orice formă de prezentare a unei activităţi comerciale, industriale, artizanale sau liber-profesioniste având ca scop promovarea vânzării de bunuri şi servicii, de drepturi şi obligaţii.[93]

realiniere - operaţiune tehnică şi juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale şi care constă în retrasarea aliniamentului şi în general trecerea în domeniul public a suprafeţelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.

realiniere locală - operaţiune de **realiniere** care are drept scop retrasarea locală a aliniamentului în cazul parcelelor care depăşesc linia pe care se plasează parcelele învecinate. Corecţia se realizează prin retragerea limitei dinspre stradă (aliniamentului existent) a parcelei mai avansate până la nivelul colţurilor parcelelor adiacente.

regim de construire - modul de amplasare a construcţiilor pe parcela definitoriu pentru imaginea stradala; regimul de construire poate fi:

- **regim de construire închis (continuu)** = amplasarea construcţiilor se face ocupand întreaga lăţime a terenului, rezultand o imagine stradala cu front continuu de construcţii; spatiul privat este ferm separat de spatiul public; implica solutionarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o strada/ alee locala paralela; este specific printre altele zonelor centrale din oraşe şi unor zone de locuinţe colective;
- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea construcţiilor (cuplate sau izolate) se face ocupand doar partial lăţimea parcelei, imaginea stradala ofera o succesiune de volume construite şi spaţii deschise; spatiul public şi cel privat comunica vizual; este specific în primul rand zonelor de locuire individuală; constituie modul de construire specific

regim de înălţime - defineşte numărul şi tipul nivelurilor (caturilor) unei construcţii (vezi *subsol*, *demisol*, *nivel*, *mansardă*). În prezentul regulament sunt incluse prescripţii privind numărul de niveluri supraterane (a se vedea Art. 51.), iar numărul de niveluri subterane se va stabili în cadrul documentaţiei tehnice realizate în baza certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile legale în raport cu funcţiunea solicitată şi cu studiile de specialitate.

regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

reglementare / caracter de reglementare - însuşirea unei documentaţii aprobate de a impune anumiţi parametri soluţiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentaţiilor de urbanism. (Legea nr. 350/2001).

[93] Legea nr. 185 din 25 iunie 2013 privind amplasarea şi autorizarea mijloacelor de publicitate, art. 3, lit. o)

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

regula teșirii aliniamentului în intersecții - reglementare urbanistica generală care urmăreste asigurarea distanței de vizibilitate în intersectii, asigurarea unor raze minime de racord între străzi și evitarea unei imagini urbane agresive. La intersecția dintre străzi aliniamentele se racordează după o linie cu lungime de min. 3,00 m, situată pe latura triunghiului ce mărginește câmpul de vizibilitate. Câmpul de vizibilitate este construit potrivit STAS 10144/3 și 10144/4; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

regim de aliniere local - reglementare urbanistică generală ce urmărește conservarea unei alinieri constituite. Regimul de aliniere local se manifesta ca **linie de aliniere unitară** sau ca **retragere coincidentă**.

renovare majoră:
- Lucrări efectuate la anvelopa clădirii şi/sau la sistemele tehnice ale acesteia, ale căror costuri depăşesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, exclusiv valoarea terenului pe care este situată clădirea. (Legea nr. 372/2005, art. 3, pct. 9).
- Acţiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenţie la structura de rezistenţă a clădirii, pentru asigurarea cerinţei fundamentale de rezistenţă mecanică şi stabilitate, prin acţiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum şi, după caz, alte lucrări de intervenţie pentru menţinerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerinţe fundamentale aplicabile construcţiilor, conform legii, vizând, în principal, creşterea performanţei energetice şi a calităţii arhitectural-ambientale şi funcţionale a clădirii. (Codul fiscal, art. 457, alin. 9).

resursele subsolului – resursele minerale: cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu și roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare și disperse, sărurile haloide, substanțele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele prețioase și semiprețioase, turba, nămolurile și turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoțesc, apele minerale naturale (gazoase și plate), apele minerale terapeutice, precum și produsul rezidual minier din haldele și iazurile de decantare (*Legea nr. 85/2003 cu modificarile ulterioare*)

retragere coincidentă – regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe ambele parcele învecinate cu parcela pe care se propune construcția.

rezalit – porțiune de zid ieșită din linia fațadei, fie în scopul întăririi rezistenței (de exemplu contrafortul), fie pentru a masca un volum interior, fie din motiv decorativ, pentru a da o anumită structură planului clădirii, o anumită compoziție; în arhitectura modernă deseori un rezalit maschează instalațiile interioare.

riscuri naturale - alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea,

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

delimitate pe fiecare judeţ prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice (*RGU art.10, alin.(2)*)

riscuri tehnologice - riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului (*RGU art.11, alin.(2)*).

servicii de interes general[94] - servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autoritati unor obligatii specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ:

- servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicatiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deseurilor și energia);
- Servicii non-economice – poliție, justiție, sistemele obligatorii de securitate socială
- Servicii sociale de interes general - răspund nevoilor cetățenilor vulnerabili și se bazează pe principiul solidarității și al accesului egal. Ele pot fi de natură economică sau neeconomică. Exemple: sistemele de securitate socială, serviciile de ocupare a forței de muncă, sistemul de locuințe sociale

servicii publice - servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile poștale și telecomunicațiile, create și administrate de autorități publice sau delegate altor operatori (publici sau privați).

sector primar - sector principal de activitate economica implicand extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit.

sector secundar - sector principal de activitate economica ce implică transformarea materiilor prime în bunuri.

sector tertiar - sector economic principal neproducator direct de bunuri, reprezentat preponderent de comert și prestatii; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vanzarea de bunuri, hotel, restaurant, agentie de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicatii, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanta, proiectare, cercetare etc.

servitute de trecere - dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți.

[94] Definiție din documentele europene: *Service of general interest (SGI): SGI are services that public authorities of the Member States classify as being of general interest and, therefore, subject to specific public service obligations (PSO). The term covers both ecopomic activities (see the definition of SGEI below) and non-economic services. The latter are not subject to specific EU legislation and are not covered by the internal market and competition rules of the Treaty. Some aspects of how these services are organised may be subject to other general Treaty rules, such as the principle of non-discrimination.* Definiția nu corespunde celei din PUGMB

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta imbunatatita

servitute de utilitate publică – în sensul prezentului regulament, limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întretinerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de inființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apa, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice[95].

servitute de interes privat - obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.[96]

shared space – spațiu urban partajat (spațiu de conviețuire a pietonilor și bicicliștilor cu mașinile); abordare de design urban care încearcă să reducă la minimum delimitările între traficul auto și pietoni, de multe ori prin eliminare bordurilor, marcajelor rutiere, semnelor de circulație. De obicei, acest sistem se utilizează pe străzi înguste din centrul urban sau care fac parte din zone rezidentiale. Propus pentru prima dată în 1991, termenul este în prezent puternic asociat cu activitatea lui Hans Monderman care a sugerat că prin crearea unui sentiment mai mare de incertitudine și prin faptul ca este neclar care conducator auto are prioritate, șoferii reduc viteza, iar toată lumea reduce nivelul de compensare a riscurilor. Avantajele sistemului: calmează traficul și limitează viteza cu care se deplasează mașinile, descurajând traficul auto; permite pietonilor și bicicliștilor mai multă libertate de deplasare; încurajează dezvoltarea de noi spații comerciale (în special de alimentație publică) datorită creșterii traficului pietonal.

spații verzi – vezi ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.

stradă - drum public din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță)[97].

streașină – prelungirea acoperișului unei construcții în afara zidurilor care apără pereții și fundațiile de ploaie.

structuri de primire turistică - constructii si amenajări destinate, prin proiectare si executie, cazarii sau servirii mesei pentru turisti, împreună cu serviciile specifice aferente. Categorii de structuri de primire turistică definite potrivit Ordinului ANT nr. 65/2013, cu modificările ulterioare.

subsol (simb.: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după *P 118-99 - Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor*).

[95] Anexa la Legea 350/2001 nu a fost preluată, deoarece corespunde servituților în general, așa cum sunt definite de art.755 din Codul Civil. S-a preferat o variantă care corespunde sensului atribuit în majoritatea textelor legale (Legea 123/2012, Ordinul 735/2015 etc)
[96] preluat din GM-007-2000
[97] preluat din GM 007-2000

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

- În cazul terenurilor în pantă se consideră subsol nivelul care are pardoseala situată, în *medie,* sub nivelul terenului inconjurator cu mai mult de jumătate din înălțimea sa liberă.
- Subsolurile pot fi generale sau parțiale.
- Conform prezentului regulament, subsolurile care ocupă 100% din suprafața terenurilor nu sunt permise, acest aspect fiind relaționat cu prevederile Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București, de unde rezultă necesitatea amenajării unor spații verzi pe soluri naturale cumulativ cu cele pe au suprafețe cu o grosime care să permită dezvoltarea vegetației în condiții de drenare a excesului de umiditate.

supantă – planşeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi faţă de încăperea în care este dispus.(după *P 118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcţiilor*[98]).

suprafaţă comercială (S_{com}) - ariile sălilor de vânzare, consumaţie, ariile spaţiilor pentru rezerva de mărfuri şi aria auxiliară (ateliere de retuş şi cabină de probă, camere de audiţii, vizionare şi depanare pentru RTV, bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spaţii pentru recepţia şi expediţia mărfurilor, vestiare).

suprafață de vânzare (S_{van}) - suprafaţă destinată accesului consumatorilor pentru achiziţionarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plăţii acestora şi circulaţiei personalului angajat pentru derularea activităţii. Nu constituie suprafeţe de vânzare cele destinate depozitării şi păstrării mărfurilor, producţiei, birourilor şi anexelor. În cazul unităţilor de alimentaţie publică S_{van} este reprezentat de totalul suprafeţelor de servire aferente saloanelor, teraselor, grădinilor de vară și alte asemenea

suprafaţă construită desfăşurată (ACD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru garearea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie *(Legea nr. 350/2001).*

suprafaţă construită (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită *(Legea nr. 350/2001).*

suprafața parcelei - suprafața înscrisă în cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului)[99] sau înscrise în alte documente în conformitate cu prevederile legale

[98] Normativul P 118-99
[99] preluat din GM 007-2000

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

terasă necirculabilă - se consideră necirculabile acoperişurile în terasă care nu sunt folosite ca suprafeţe utile sau de circulaţie, pe care accesul oamenilor este întâmplător, pentru operaţii de verificare, întreţinere sau reparaţii de către personalul instruit în acest scop[100].

teritoriu protejat - teritoriu în care nu este permisă depăşirea concentraţiilor maxime admise pentru poluanţii fizici, chimici şi biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervaţii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă şi recreere, instituţii social-culturale, de învăţământ şi medicale (*Ordinul MS nr. 119/2014*).

utilităţi publice - totalitatea activităţilor reglementate prin *Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006* şi prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esenţiale de utilitate şi interes public general cu caracter social ale colectivităţilor locale, cu privire la:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea şi epurarea apelor uzate;
- colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;
- alimentarea cu energie termică în sistem centralizat;
- salubrizarea localităţilor;
- iluminatul public;
- alimentarea cu gaze naturale;
- transportul public local de călători.

Sistemele de utilităţi publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităţilor administrativ-teritoriale.

unitate teritorială de referinţă (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar. Se va corela cu Art. 9

urbanizare – (în sensul prezentului regulament) acţiunea de a pune în aplicare principiile urbanistice, pentru a da unei localităţi aspect de oraş; ansamblu de măsuri pentru instituirea unei structuri urbane în concordanţă cu principiile urbanistice.

zonă funcţională – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale.

[100] preluat din STAS 6131-79 – Înălţimi de siguranţă şi alcătuirea parapetelor

BIROUL DE URBANISM
REGULAMENT DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta imbunatatita

PRESCURTĂRI FOLOSITE ÎN REGULAMENT

D = distanța dintre aliniamente (în sensul de aliniamente reglementate); în relația D/H, acolo unde amplasarea construcțiilor este retrasă de la aliniament (**Rf** > 0) D este distanța dintre fronturi

H_{max} = este înălțimea la streașină/ atic, măsurată în planul fațadei, în centrul fațadei paralele (cvasi-paralele) cu aliniamentul, de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire

Hmax.c = înălțimea maximă la coamă

L, l = dimensiunile parcelei, unde:

- **l** este deschiderea parcelei, măsurată pe aliniament; în cazuri speciale, pentru parcele cu forme neregulate, deschiderea parcelei se poate măsura în porțiunea parcelei în care este posibilă amplasarea construcției
- **L** este adâncimea parcelei, măsurată perpendicular pe aliniament

PR-P.U.Z. S2 = planșele de reglementări Nord și Sud, scările 1:5000, aferente prezentei dcumentații de urbanism

Rf = limita de retragere față de aliniament, care delimitează spre aliniament **banda de construibilitate**

Rf_{min} = retragerea minimă admisă de la aliniament, potrivit reglementărilor subzonei/ U.T.R.-ului

Rf_o = retragere obligatorie de la aliniament (linie de aliniere obligatorie)

Rf_u = **regim de aliniere local** de tip **linie de aliniere unitară**; constituie linie de aliniere obligatorie

Rf_v = **regim de aliniere local** de tip **retragere coincidentă**; poate constitui linia de aliniere obligatorie în anumite condiții, sau poate deveni retragerea minimă admisă de la aliniament

Rf_u = linie de aliniere obligatorie de tip **linie de aliniere unitară**

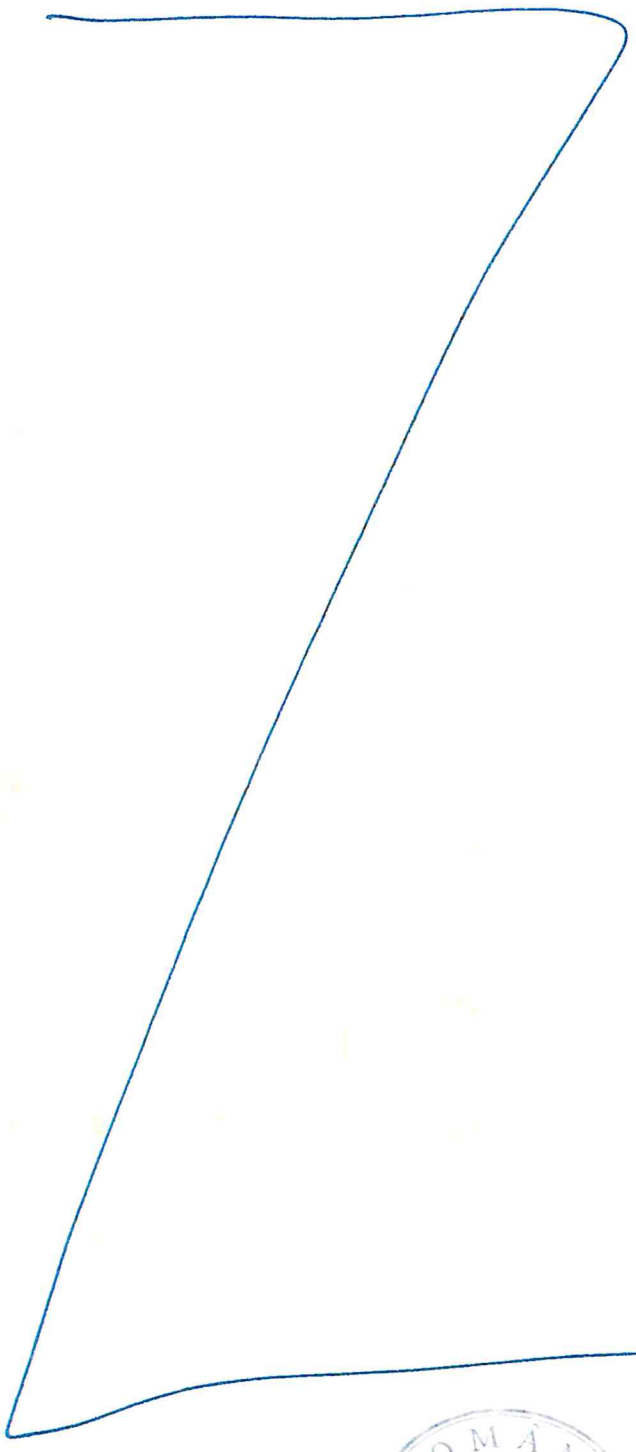
Rh = regim de înălțime

Rhmax = regim de înălțime maxim

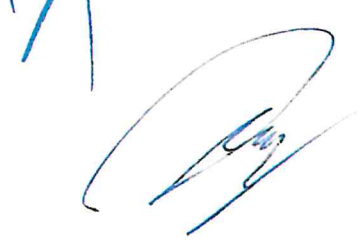
ROMÂNIA
PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECRETARUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

311







DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta imbunatatita

312

ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor

CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCŢIUNI

Notă: funcţiunile de mai jos, în funcţie de caz, pot fi în sistem public şi/sau privat, putând fii introduse şi alte funcţiuni complementaritare specifice normelor naţionale şi internaţionale, precum şi dotăril conexe ale acestora.

FUNCŢIUNI ADMINISTRATIVE

(1) sedii de instituţie publică:
   a. primărie, direcţii subordonate ale consiliului local/general etc.
   b. serviciu descentralizat al ministerelor/altor organe ale administraţiei publice centrale
(2) sediu/filiale de partide politice, sindicate, culte
(3) sedii de fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii etc.
(4) funcţiuni specifice ale instituţiilor şi serviciilor publice supramunicipale şi municipale, activităţi ale unor organizaţii sau organisme extrateritoriale, inclusiv sedii ale acestora etc.
(5) alte activităţi de administraţie publică şi apărare, asigurări sociale din sistemul public conform CAEN
(6) alte activităţi ale organizaţiilor şi organismelor extrateritoriale conform CAEN

FUNCŢIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR

(1) sedii de societăţi comerciale, regii autonome
(2) clădiri de birouri şi spaţii/dotări conexe etc.
(3) alte activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport conform CAEN (de exemplu, activităţi de închiriere şi leasing, servicii privind forţa de muncă, de contractare, pe baze temporare, a personalului, activităţi ale agenţiilor turistice şi a tur-operatorilor, servicii de rezervare şi asistenţă turistică, servicii suport combinate, servicii suport pentru întreprinderi etc.)
(4) informaţii şi comunicaţii conform CAEN

FUNCŢIUNI FINANCIAR-BANCARE

(1) sediu bancar, filială/agenţie bancară
(2) sediu/punct de lucru al societăţilor de asigurări
(3) sediu de firma de brokeraj
(4) sediu de fond de investiţii
(5) sediu de intermedieri financiare şi asigurări conform CAEN

FUNCŢIUNI TERŢIARE

(1) **Comerţ cu amănuntul:** comerţ alimentar având $S_{vân}$ <400 mp, comerţ nealimentar având $S_{vân}$ <400 mp, magazin general sau supermarket cu $S_{vân}$ <1.500 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ţinute speciale etc.; alte activităţi comerciale cu amănuntul conform CAEN;
(2) **Alimentaţie publică:** restaurant, braserie, pizzerie, berărie, bar, cafe-bar, cafenea, video-bar, bar-biliard, snack-bar, fast-food, bufet, rotiserie, pub, bistro, cabaret, cofetărie, patiserie-plăcintărie, simigerie-covrigărie-gogoşerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară, activităţi de catering, salon evenimente, etc.;
(3) **Servicii cu acces public:** tipărire şi multiplicare, servicii de educaţie şi formare profesională, centru afterschool, servicii poştale şi de curierat (relaţii cu publicul), furnizare utilităţi (relaţii cu publicul), servicii CATV (relaţii cu publicul), agenţie de turism, agenţie imobiliară, agenţie de publicitate, agenţie matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreţinere corporală (fitness, masaj,

ROMANIA MINISTERUL BUCUREŞTI CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătăţită

cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/tatuaje, curăţătorie de haine, studiou foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare etc.;

(4) **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanţă juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/ expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă etc.; alte activităţi de tranzacţii imobiliare conform CAEN;

(5) **Servicii manufacturiere:** reparaţii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalaţii, asistenţă IT, manufactură fină, reparaţii încălţăminte, croitorie, marochinărie, tapiţerie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie, alte activităţi manufacturiere în spaţii închise care se conformează reglementărilor Ordinul M.S. nr. 119/2014 (vezi Protecţie sanitară);

(6) alte activităţi de servicii conform CAEN;

(7) alte activităţi profesionale, ştiinţifice şi tehnice conform CAEN;

FUNCŢIUNI COMERCIALE EN-DETAIL ŞI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI

Comerţ cu raza mare de servire (vezi ANEXA 2 - Glosar):

(1) centre comerciale regionale (parcuri comerciale)

(2) supermagazine cu $S_{vân} \geq 1.500$ mp/ hipermagazine

(3) mari magazine (centre comerciale) cu $S_{vân} \geq 1.500$ mp

(4) comert specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosinta îndelungată: electrocasnice, mobila, automobile, bricolaj, gradinarit etc) cu $S_{vân} > 400$ mp

(5) comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc.

(6) comert+servicii organizate în sistem mall

(7) comert cu ridicata conform CAEN, comert tip cash & carry

(8) spaţii tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)

(9) piață de gros

(10) comert+servicii organizate în sistem sala de alimentaţie/piață ineterioară sau zonă comună (tip food court = o sală de alimentaţie publică, în general, o piață interioară sau o zonă comună cu ghișeele mai multor vânzători de alimente și cu zonă comună pentru autoservire sau zone separate virtual)

(11) organizări de tip „street food" - zone adiacente arterelor de circulaţie organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupitre/tonete a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) și a unor zone comune de tranzit

FUNCŢIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ŞI CVASI-INDUSTRIALE

(1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuţie şi desfacere

(2) comerţ en-gros

(3) comerţ cu materiale de construcţii

(4) bază de producţie în construcţii

(5) întreţinerea și repararea autovehiculelor

(6) service utilaje, spălătorie autovehicule (cu personal sau self-service)

(7) staţie de distribuţie carburanţi şi servicii conexe

(8) industrii creative

ROMÂNIA

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătățită

(9) centru de cercetare şi formare profesională
(10)parc ştiinţific şi tehnologic
(11)parc tehnologic
(12)parc de industrii creative
(13)alte activităţi de construcţii conform CAEN

FUNCŢIUNI DE CULT

(1) lăcaş de cult (inclusiv funcţiuni conexe)
(2) aşezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.)
(3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)

FUNCŢIUNI DIN DOMENIUL CULTURAL

(1) sală de concerte, teatru
(2) sală polivalentă, sală de spectacole
(3) casă de cultură, centru sau complex cultural
(4) cinematograf
(5) muzeu, expoziţie, galerie de artă, atelier de artă
(6) bibliotecă, mediatecă
(7) centru de conferinţe
(8) cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.
(9) centru comunitar
(10)alte activităţi de spectacole, culturale şi recreative conform CAEN
(11)amenajări temporare în aer liber: proiecţii de film, târguri, expoziţii, spectacole, întrunirii, etc.

Notă: funcţiunile de mai sus pot fi în sistem public şi/sau privat. Pot fi adăugate complementarităţi şi alte funcţiuni culturale specifice normelor naţionale şi internaţionale.

FUNCŢIUNI DE EDUCAŢIE ŞI CERCETARE

(1) creşă
(2) grădiniţă
(3) centru de zi
(4) şcoală primară, şcoală gimnazială,
(5) liceu, şcoală postliceală, şcoală de arte şi meserii
(6) afterschool
(7) unităţi/centre de învăţământ special
(8) unităţi de învăţământ superior
(9) spaţii de cazare pentru elevi sau studenţi, cantine
(10)campus universitar
(11)centru educaţional
(12)institut/centru de cercetare
(13)pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.
(14)unităţi de învăţământ cu profil dedicat (ex.activităţilor sportive, muzică etc.)
(15)alte domenii de activitate - învăţământ conform CAEN

Notă: funcţiunile de mai sus pot fi în sistem public (indiferent de nivelurile educaţionale structurate conform sistemului naţional de învăţământ) şi/sau privat. Pot fi adăugate complementarităţi şi alte funcţiuni de educaţie şi cercetare specifice normelor naţionale şi internaţionale.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEŢEAN

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEOBIECTIE LEGII

Varianta imbunatatita

FUNCŢIUNI DE SĂNĂTATE ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

(1) Unităţi sanitare cu paturi:
   a. spital, clinică, maternitate, inclusiv spital metropolitan, clinic universitar, general, de specialitate etc.
   b. sanatoriu
   c. sanatoriu balnear
   d. preventoriu,
   e. clinică
   f. unitate medico-socială
   g. centru de sănătate
   h. unităţi medico-sociale
   i. pot fi adăugate complementar spaţii/unităţi de cazare pentru personalul medical, rude pacienţi etc.
   j. centre de triere pacienţi, spitale mobile etc.

(2) Unităţi de asistenţă medicală fără staţionar:
   a. policlinică
   b. ambulatoriu
   c. centru de diagnostic si tratament
   d. centru medical
   e. dispensar
   f. dispensar tbc
   g. cabinete medicale şcolare
   h. cabinet medical (de medicină generală, medicină de familie, de specialitate)
   i. cabinet stomatologic

(3) Alte unităţi de sănătate:
   a. centru de transfuzie
   b. staţii de salvare
   c. farmacie, punct farmaceutic, drogherie
   d. laborator medical (de radiologie, imagistică medicală, analize medicale, explorări funcţionale)
   e. laborator de tehnică dentară
   f. laborator/centru de sănătate mintală
   g. depozite farmaceutice

(4) Unităţi de asistenţă socială cu cazare:
   a. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală
   b. centre rezidenţiale de recuperare/reabilitare socială şi dezintoxicare - pentru persoane cu diferite adicţii: droguri, alcool, alte substanţe toxice
   c. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru persoane vârstnice
   d. centre rezidenţiale pentru persoane adulte cu dizabilităţi
   e. centre rezidenţiale pentru copii în sistemul de protecţie specială
   f. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru mamă şi copil
   g. centre rezidenţiale pentru tineri în dificultate
   h. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru victimele violenţei în familie (domestice)
   i. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru persoanele fără adăpost

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

Varianta îmbunătăţită

j. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru persoane victime ale traficului de persoane
k. centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă pentru alte categorii de persoane în situaţie de dependenţă
l. centre de primire şi cazare pentru solicitanţii de azil şi persoane care au primit o formă de protecţie în românia

(5) Unităţi de asistenţă socială fără cazare:
a. centre de zi pentru persoane vârstnice
b. centre de zi pentru persoane adulte cu dizabilităţi
c. centre de zi pentru copii (inclusiv creşe)
d. centre de zi pentru familie cu copii
e. centre de zi pentru victimele violenţei în familie şi agresori
f. centre de zi pentru persoane toxico-dependente, pentru persoane cu diferite adicţii
g. centre de zi pentru victimele traficului de persoane
h. centre de zi pentru persoanele fără adăpost
i. centre de zi pentru asistenţă şi suport pentru alte persoane aflate în situaţii de nevoie
j. centre de preparare şi distribuire a hranei pentru persoane în risc de sărăcie
k. servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice, persoane cu dizabilităţi, persoane aflate în situaţie de dependenţă
l. servicii în comunitate pentru persoanele adulte cu dizabilităţi

(6) alte activităţi de sănătate şi asistenţă socială conform CAEN

Notă: funcţiunile de mai sus pot fi în sistem public şi/sau privat. Pot fi adăugate complementarităţi şi alte funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială specifice normelor naţionale/ internaţionale şi dotări conexe aferente.

FUNCŢIUNI SPORTIVE ŞI DE AGREMENT

(3). Domeniul sportiv:
a. stadion
b. bazin de înot acoperit sau în aer liber
c. sală de sport specializată sau polivalentă
d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)
e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit
f. velodrom, autodrom şi dotări conexe
g. hipodrom
h. centru hipic
i. centru de canotaj
j. poligon de tir sportiv
k. club sportiv
l. complex sportiv
m. bază sportiva
n. hoteluri/alte unităţi de cazare pentru sportivi şi pentru vizitatori
o. popicărie etc.
p. grădiniţă, şcoală pentru educaţia sportivilor.
q. alte funcţiuni/dotări complementare/conexe etc.
r. alte activităţi sportive/recreative conform CAEN
s. baza sportiva multifunctionala

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT CU MODIFICĂRI
Varianta îmbunătăţită

s. alte amenajări și mobilier urban: suport rastel pentru biciclete, obiecte de iluminat, bănci, coșuri de gunoi, fântâni arteziene sau pentru furnizarea apei potabile, pergole, copertine, jardiniere, obiecte de artă urbană, skate park, aparate de fitness, pontoane, alte tipuri de platforme, etc.

(4). Agrement:

a. bază de agrement
b. bază de agrement nautic
c. pol de agrement
d. teren de golf
e. parc de agrement (general)
f. parc de agrement specializat (zoo parc, călarie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.)
a. ștrand
b. centru spa, fitness
c. minigolf
d. bowling, popicărie
e. teren de picnic etc.
f. scuaruri etc.
g. hoteluri/alte unități de cazare pentru pentru vizitatori
h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc.
i. alte activități recreative/sportive conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI DE PRIMIRE TURISTICĂ

(1) hotel, hotel de apartamente
(2) motel
(3) vilă turistică
(4) pensiune turistică
(5) pensiune agroturistică
(6) hostel, youth hostel
(7) bungalow
(8) popas turistic
(9) camping
(10)alte hoteluri și restaurante conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

SPAȚII VERZI

(1) parcuri
(2) grădini publice
(3) scuaruri
(4) fâșii plantate
(5) grădini botanice

ROMÂNIA MINISTERUL CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

(6) parcuri dendrologice
(7) grădini zoologice
(8) muzee în aer liber
(9) parcuri expoziționale
(10) păduri de agrement
(11) spații verzi de protecție (față de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.)
(12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol)
(13) locuri de joacă pentru copii
(14) amenajări pentru fitness în aer liber
(15) zone ambientale și de agrement
(16) spații verzi aferente locuințelor
(17) spații verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI INDUSTRIALE

(1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc.
(2) activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.)
(3) sediu/punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe - administrative, de depozitare, comerciale etc.
(4) infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial/cvasiindustrial
(5) incubator de afaceri
(6) bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
(7) instalație de transfer intermodal de mărfuri
(8) centru de colectare și depozitare fier vechi
(9) centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
(10) parc industrial
(11) producție de energie (clasică)
(12) producție de energie verde

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

(1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale
(2) autogară
(3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale
(4) terminal intermodal de călători
(5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
varianta imbunatatita

(6) parcaj public de tip park&ride
(7) depou pentru vehicule de transport
(8) activităţi de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport
(9) alte activităţi de transport şi depozitare conform CAEN

FUNCŢIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

(1) piaţă agro-alimentară, piaţă comercială, piaţă specializată.
(2) pepiniere, sere (pentru spaţiile verzi publice)
(3) cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administraţie anexe, depozitare şi anexe sanitare
(4) depozit ecologic de deşeuri municipale
(5) piaţă de vechituri, obor
(6) sediu serviciu public de gospodărire comunală şi activităţi conexe: administrative, tehnice, de reparaţii şi întreţinere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - -)
(7) depou pentru vehiculele transportului public
(8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
(9) rampă de transfer a deşeurilor urbane, construcţii şi echipamente pentru depozitare zăpadă, resturi vegetale provenite din tualetarea materialului dendrologic.
(10)centru de colectare/prelucrare deşeuri
(11)depozit deşeuri din construcţii, depozit materiale inerte
(12)crematoriu uman
(13)cimitir şi crematoriu pentru animale de casă
(14)adăpost pentru animale (controlul animalelor)
(15)birouri autonome
(16)alte activităţi de distribuţia apei, salubritate, gestionarea deşeurilor, activităţi de decontaminare conform CAEN, atât timp cât nu duc la apariţia unor elemente care să polueze

FUNCŢIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

(1) construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de transport a energiei şi fluidelor (energie electrică, gaze, ţiţei, produse petroliere)
(2) construcţii şi instalaţii aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuţie energie electrică, distribuţie gaze, comunicaţii electronice, iluminat public etc.
(3) activităţi complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - exclus locuinţe)

UNITĂŢI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ

(1) unităţi militare
(2) unităţi aparţinând serviciilor speciale
(3) penitenciare
(4) unităţi de apărare civilă
(5) unităţi de apărare împotriva incendiilor
(6) unităţi de poliţie
(7) alte unităţi, funcţiuni complementare conform normelor specifice in vigoare

ROMÂNIA

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

320

FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

(1) toate categoriile de locuinte definite conform Legii locuintei nr. 114/1996, precum și spații/dotări conexe bunei funcționări ale acestora (de exemplu spații tehnice inclusiv boxe și spații destinate exclusiv instalatiilor și spații destinate garării autovehiculelor, spații pentru amplasarea europubelelor etc.);

(2) locuințe cu partiu special pentru profesiuni liberale (preluate din terminologia aferentă PUG-MB);

(3) „locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană" conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R nr. 525/1996 prin care s-au definit funcțiunile de locuire;

(4) locuințe colective în sensul de *condominii de tipul imobilelor colective multietajate (LEGEA Nr. 196/2018 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor).*

Aliniatul (1) se va citi împreună cu termenii utilizați conform Legii nr. **114/1996** - Legea locuinței, republicată, după cum urmează:

a. **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
b. **locuință convenabilă:** locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996;
c. **locuință socială:** locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
d. **locuință de serviciu:** locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
e. **locuință de intervenție:** locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice;
f. **locuință de necesitate:** locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
g. **locuință de sprijin:** locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
h. **locuință de protocol:** locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora;
i. **casă de vacanță:** locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii;
j. **condominiu:** imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate

ROMÂNIA CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEOBLIGARE

Varianta imbunatatita

individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, după caz. Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condiţiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidenţial format din locuinţe şi construcţii cu altă destinaţie, individuale, amplasate izolat, înşiruit sau cuplat, în care proprietăţile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forţată şi perpetuă;

k. **unitate individuală:** unitate funcţională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit şi/sau spaţii cu altă destinaţie situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcţională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menţionate obligatoriu în actele juridice şi înscrise în cartea funciară.

Prevederile de mai sus se corelează şi cu Tipologia clădirilor de locuit din alexa 1 la NP 057-02[101], respectiv:

1. *Modul de locuire:*
   1.1. *unifamiliale (individuale)*: clădiri de locuințe pentru o familie (o locuință);
   1.2. *semicolective*: clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun;
   1.3. *colective*: clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun.
2. *Conformarea și amplasarea pe lot:*
   2.1. *izolate*: clădiri de locuințe amplasate izolat în cadrul unui lot;
   2.2. *cuplate*: clădiri de locuințe cuplate câte două, pe limita dintre două loturi;
   2.3. *înșiruite*: clădiri de locuințe amplasate pe întreaga lățime a loturilor;
   2.4. *covor*[102]: clădiri de locuințe (de forma L sau U) amplasate în (rețea) lot, pe limita a două sau trei laturi, cuplate sau nu, cu clădirile vecine;
   2.5. *terasate*: clădiri de locuințe cu apartamente suprapuse în retragere, pe teren în pantă.

[101] *Normativ privind protecţia clădirilor de locuinţe (revizuire NP 016-96), indicativ 057-02*, aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 1383 din 24 septembrie 2002

[102] Conform NP 057-02, noţiunea de „covor" este proprie clădirilor de locuinţe individuale, iar cea de „reţea" celor colective

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEREMITERE
Varianta îmbunătățită

322

ANEXA 4 - Legislație

REGLEMENTĂRI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISN AFERENT

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția viitoare a legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului. În cazul unor modificări legislative viitoare care implică prevederi ale P.U.Z. S2 se vor aplica cu precădere modificările, conform principiului ierahiei actelor normative .

(1). AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL – DOCUMENTAȚII DE REFERINȚĂ

- LEGEA nr. 363/2006 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport**
- LEGEA nr. 171/1997 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa**
- LEGEA nr. 5/2000 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate**
- LEGEA nr. 351/2001 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități**
- LEGEA nr. 575/2001 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural**
- LEGEA nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice**
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou P.U.G., precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019
- **P.U.Z. - SECTOR 2 BUCUREȘT** aprobat prin HCL al Sectorului 2 nr. 99 din 14.08.2003, cu valabilitatea expirată, pentru care s-a emis Avizul DGU.A.T. nr. 3CA24 din 09.04.2003
- **P.U.Z. - ZONE CONSTRUIRE PROTEJATE - MUNICIPIUL BUCUREȘTI** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/21.12.2000

(2). AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL – ACTE NORMATIVE

- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- ORDINUL MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

- LEGEA nr. 2 din 16 februarie 1968, republicată, privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România
- ORDINUL MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- ORDINUL MTCT nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)"
- H.G.R nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- GHID privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordniul M.L.P.A.T. nr. 176/N din 16.08.2000
- GHID privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N din 10.04.2000
- H.C.G.M.B. nr. 136 din 30.08.2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB
- ORDINUL comun MLP/MI/MApN/SRI nr. 34/N/7 noiembrie 1995, nr. 3422/1 august 1995, nr. M.30/2 noiembrie 1995 și nr. 4221/8 august 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- ORDINUL MT nr. 158 din 16 mai 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți
- H.G.R nr. 62 din 7 februarie 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

(3). CONSTRUCȚII

- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al Rommâniei, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004
- ORDINUL MDRL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- ORDINUL comun MDRAP/M.C.I.N./MApN/MAI/MJ/SRI/STS/SPP nr. 2212/2391/M.40/59/2 868/C/16317/263/ 151/419 din 21 februarie 2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
- LEGEA nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NERESTRICȚIONARE

Varianta îmbunătățită

- LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în Monitorul Oficial al Rommâniei, Partea I, nr. 765 din 30 septembrie 2016
- H.G.R nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- H.G.R nr. 492 din 5 iulie 2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții
- LEGEA nr. 114/1996, republicată, Legea locuinței
- H.G.R nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996
- LEGEA nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- LEGEA nr. 185/2013, republicată, privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- HCGMB nr. 488 din 23.08.2018 privind aprobarea Regulamentului local pentru autorizarea, construirea și amplasarea mijloacelor de publicitate
- LEGEA nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant
- LEGEA nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare
- H.G.R nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice şi sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea şi reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum şi criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare şi nivelul fondului de garantare
- LEGEA nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor
- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 18 din 4 martie 2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe
- LEGEA nr. 111 din 10 octombrie 1996, republicată, privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare
- ORDINUL MDRAP nr. 189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"

(4). PROPRIETATEA TERENURILOR

- LEGEA nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică
- LEGEA nr. 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- LEGEA nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- H.G.R nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

(5). CADASTRU

- LEGEA nr. 7/1996, republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare
- LEGEA nr. 18/1991, republicată, Legea fondului funciar
- ORDINUL MAI/DGACPI Nr. 534 din 1 octombrie 2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general
- ORDINUL MMGA nr. 1276 din 14 decembrie 2005 privind aprobarea Metodologiei de organizare, păstrare și gestionare a Cadastrului apelor din România

(6). APE

- LEGEA nr. 107/1996, Legea apelor
- LEGEA nr. 138/2004, republicată, Legea îmbunătățirilor funciare
- ORDINUL MAPDR nr. 227 din 31 martie 2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- ORDINUL MMGA nr. 326 din 12 martie 2007 privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apă care aparțin domeniului public al statului
- Ordinul MAP nr. 828 din 4 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă
- ORDINUL MAP nr. 891 din 23 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării

(7). MEDIU ȘI SPAȚII VERZI

- LEGEA nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
- LEGEA nr. 211/2011, republicată, privind regimul deșeurilor
- LEGEA nr. 238/2004, Legea petrolului
- LEGEA nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- LEGEA nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- LEGEA nr. 278/2013 privind emisiile industriale
- LEGEA nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- LEGEA nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
- LEGEA nr. 46/2008, republicată, Codul silvic
- LEGEA nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

- ORDINUL MAPPM nr. 1184/R.T.-201/N.N. din 1 septembrie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism", indicativ GM 008-2000
- OUG 195/2005 republicata privind protecția mediului
- ORDONANȚA nr. 21 din 30 ianuarie 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale
- H.G.R nr. 856 din 16 august 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase
- H.G. nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- H.G.R nr. 349 din 21 aprilie 2005 privind depozitarea deșeurilor
- H.C.G.M.B. nr. 304 din 31.08.2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București
- H.C.G.M.B. nr. 234 din 29.09.2010 privind aprobarea Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București revizuit 2010
- H.C.G.M.B. nr. 82 din 28.04.2015 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubrizare în Municipiul București
- HCL Sector 2 nr. 111 din 14.12.2015 privind aprobarea Regulamentului serviciului de salubrizare a Sectorului 2 al Municipiului București

(8). CIRCULAȚII, TRANSPORT ȘI COMUNICAȚII

- LEGEA nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră
- LEGEA nr. 92/2007 - Legea serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale
- LEGEA nr. 92/1996 privind organizarea și funcționarea Serviciului de Telecomunicații Speciale
- PROCEDURA OPERAȚIONALĂ privind eliberarea avizului de principiu referitor la stabilirea amplasamentelor stațiilor de bază pentru servicii de comunicații electronice, publicată în MO nr.89 din 31.01.2017, Partea I
- H.G.R nr. 405 din 12 august 1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române
- ORDONANȚA nr. 29 din 22 august 1997, republicată, privind Codul aerian civil
- ORDONAȚA GUVERNULUI nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor
- ORDINUL MT nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 12 din 7 iulie 1998, republicată, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 12 decembrie 2002, republicată, privind circulația pe drumurile publice.
- H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 privind aprobarea Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație

- ORDINUL MTCT nr. 1185 din 3 iulie 2006 privind desemnarea Regiei Autonome „Autoritatea Aeronautică Civilă Română" ca autoritate națională de supervizare, organism tehnic specializat pentru îndeplinirea funcției de supervizare a siguranței zborului în aviația civilă, la nivel național
- H.G.R nr. 1391 din 4 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice
- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 22 din 11 martie 2009 privind înființarea Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 98 din 3 noiembrie 2010 privind identificarea, desemnarea și protecția infrastructurilor critice
- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 111 din 14 decembrie 2011 privind comunicațiile electronice
- REGLEMENTAREA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediţia 1/2015, aprobată prin Ordinul MT nr. 735 din 9 iunie 2015 publicat în MO nr. 454 din 24 iunie 2015
- REGLEMENTAREA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ privind emiterea avizelor la documentaţiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituţi aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României - RACR-AVZ, ediţia 1/2015, aprobată prin Ordinul MT nr. 731 din 8 iunie 2015 publicat în MO al României, Partea I, nr. 435 din 18 iunie 2015
- ORDINUL MTI nr. 1305 din 10 august 2012 privind aprobarea tarifelor percepute de Regia Autonomă „Autoritatea Aeronautică Civilă Română" pentru prestarea activităților pentru care i-au fost delegate competențe de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii
- ORDINUL MTCT nr. 880 din 3 iunie 2005 pentru aprobarea procedurilor de aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, întreținerea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrate de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.
- ORDINUL MT nr. 1295 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice

(9). REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- LEGEA nr. 51/2006, republicată, Legea serviciilor comunitare de utilități publice
- LEGEA nr. 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- LEGEA nr. 325/2006, Legea serviciului public de alimentare cu energie termică

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEREMITERE

Varianta îmbunătățită

- ORDINUL MTCT nr. 931/2002 pentru aprobarea „Normativului privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică – rețele și puncte termice", indicativ NP 058-02
- STANDARD ROMÂN nr. 8591/1997 – Rețele edilitare subterane; condiții de amplasare
- H.G.R nr. 425 din 20 iulie 1994 privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei termice
- ORDINUL MEC/MTCT/MAI nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale
- H.G.R nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- H.C.G.M.B. nr. 105 din 04.05.2006 privind amplasarea pe domeniul public a rețelelor tehnico-edilitare și a echipamentelor tehnice aferente
- ORDINUL M.S.P nr. 1193 din 29 septembrie 2006 pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz
- ORDINUL ANRE nr. 239 din 20 decembrie 2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice
  ORDINUL ANRSPGC nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare
- ORDINUL ANRSPGP nr. 91 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică
- ORDINUL MMP nr. 1278 din 20 aprilie 2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică
- H.C.G.M.B. nr. 71 din 28.04.2011 privind mooificarea și completarea H.C.G.M.B. nr. 173/2009 pentru aprobarea normelor de aplicare ale H.C.G.M.B. nr. 252/2008 privind amplasarea în subteran a echipamentelor și rețelelor de comunicații electronice pe teritoriul Municipiului București
- H.C.G.M.B. nr. 113 din 30.08.2012 privind aprobarea Măsurilor prioritare 2012-2015 și a listei de investitii prioritare 2012-2015 și pe termen lung, parte integrantă a Master Planului Sistemului de Canalizare al Municipiului București
- ORDINUL ANRDE nr. 59 din 2 august 2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public
- ORDINUL MDRAP nr. 2901 din 04 septembrie 2013 pentru aprobarea „Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților", indicativ NP 133-2013
- ORDINUL ANRDE nr. 118 din 20 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale
- DISPOZITIA PRIMARULUI GENERAL nr. 812 din 24.06.2014

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

- H.C.G.M.B. nr. 102 din 23.03.2020 privin aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București
- ORDINUL ANRDE nr. 89 din 10 mai 2018 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale
- ORDINUL ANRDE nr. 36 din 28 februarie 2019 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice

(10). RISCURI - INCENDIU ȘI PROTECȚIE CIVILĂ

- LEGEA nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- LEGEA nr. 481/2004, republicată, privind protecția civilă
- LEGEA nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase
- NORMATIVUL DE PROIECTARE nr. 004/2003 privind proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea spațiilor de distribuție a carburanților
- NORMATIVUL DE PROIECTARE nr. 037/1999 privind proiectarea, execuția și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petrolifere lichefiate (GPL)
- ORDINUL M.S. nr. 1955 din 18 octombrie 1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 27/N din 07.04.1999 pentru aprobarea „Normativului de siguranță la foc a construcțiilor", indicativ P 118-1999
- NORMATIVUL DE PROIECTARE nr. 003/04/2000 privind construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 31/N din 22.05.2000 pentru aprobarea „Manualului privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor normativului de siguranță la foc P 118-1999", indicativ MP 008-2000
- H.G.R nr. 1492/2004 din 9 septembrie 2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste
- H.G.R nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- ORDINUL MAI nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
- ORDINUL MAI nr. 14 din 16 martie 2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber
- ORDINUL M.S. nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Varianta îmbunătățită

- ORDINUL MAI nr. 166 din 27 iulie 2010 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente
- ORDINUL MAI nr. 187 din 19 august 2010 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la spații pentru comerț
- ORDINUL MAI nr. 262 din 2 decembrie 2010 privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la spații și construcții pentru birouri
- ORDINUL M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- H.G.R nr. 557 din 3 august 2016 privind managementul tipurilor de risc
- H.G.R nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
- H.G.R nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă
- ORDINUL MM/MAI nr. 3710/1212/99 din 19 iulie 2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism

(11). RISCURI NATURALE

- MMGA - Proiectul de Ordin al ministrului mediului și gospodăririi apelor privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea Schemei directoare de amenajare și management a bazinelor hidrografice (PMBH), 2005
- MMGA - Bilanțul activităților desfășurate în anul 2005 pentru managementul situațiilor de urgență generate de inundații și strategia pentru anul 2006
- MMGA - Strategia de Gospodărire a Apelor României pe perioada 2001-2015, Capitolul 4 - „Inundațiile".
- Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații, A doua etapă – Elaborarea hărților de hazard și a hărților de risc la inundații
- ORDINUL M.L.P.A.T./DAPL/MAPPM nr. 62/N-19.o/288-1.955 din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- STAS 11100/1-1993 - Zonarea macroseismică a teritoriului
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 18/N din 19 februarie 1997 pentru aprobarea „Ghidului privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora, în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatarea construcțiilor,refacere și protecția mediului", indicativ GT 006-1997

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta îmbunătățită

- H.G.R nr. 638 din 5 august 1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice și a Normativului-cadru de dotare cu materiale și mijloace de apărare operativă împotriva inundațiilor și gheșurilor
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 80/N din 19 octombrie 1999 pentru aprobarea „Ghidului de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor", indicativ GT 019-1998
- H.G.R nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- H.G.R nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații
- ORDINUL MTCT nr. 645 din 23 octombrie 2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ pentru urmărirea comportării construcțiilor hidrotehnice", indicativ NP-087-03
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 21 din 15 aprilie 2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență
- H.G.R nr. 1491 din 9 septembrie 2004 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind structura organizatorică, atribuțiile, funcționarea și dotarea comitetelor și centrelor operative pentru situații de urgență
- ORDINUL MTCT/MAI nr. 1995/1160 din 18 noiembrie 2005 pentru aprobarea Regulamentului privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență specifice riscului la cU.T.R.emure și/sau alunecări de teren
- H.G.R nr. 1854 din 22 decembrie 2005 pentru aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații
- H.G.R nr. 182 din 9 februarie 2006 privind abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.075/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind apărarea împotriva efectelor dezastrelor produse de seisme și/sau alunecări de teren
- ORDINUL MDRL nr. 704 din 9 septembrie 2009 privind aprobarea reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", indicativ P 100-3/2008
- ORDINUL MMP nr. 3404 din 10 septembrie 2012 pentru aprobarea Procedurii de emitere a permisului de traversare a lucrărilor de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundațiilor și a îndrumarului tehnic pentru proiectarea și realizarea lucrărilor de traversare a lucrărilor de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- ORDINUL MM.S.C nr. 330/44 din 1 martie 2013 pentru aprobarea Manualului primarului pentru managementul situațiilor de urgență în caz de inundații și secetă hidrologică și a

DIRECȚIA URBANISM REGULAMENT URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEMODIFICARE
Varianta Imbunatatita

Manualului prefectului pentru managementul situațiilor de urgență în caz de inundații și secetă hidrologică*)

- ORDINUL MDRAP nr. 2465 din 8 august 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2013
- H.G.R nr. 94 din 12 februarie 2014 privind organizarea, funcționarea și componența Comitetului național pentru situații speciale de urgență
- ORDINUL MAP nr. 514 din 28 mai 2014 pentru aprobarea Metodologiei privind organizarea activității de urmărire a comportării și siguranței construcțiilor hidrotehnice, NTLH-041
- ORDINUL MAP nr. 459/78 din 7 martie 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de fenomene hidrometeorologice periculoase având ca efect producerea de inundații, secetă hidrologică, precum și incidente/accidente la construcții hidrotehnice, poluări accidentale pe cursurile de apă și poluări marine în zona costieră

(12). PATRIMONIU CULTURAL

- LEGEA nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice
- LEGEA nr. 378/2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
- LEGEA nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992
- LEGEA nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985
- LEGEA nr. 120/2006, Legea monumentelor de for public
- ORDINUL MCC nr. 2071 din 30 iunie 2000 pentru instituirea regulamentului de organizare a săpăturilor arheologice din România
- ORDINUL MCC nr. 2392 din 06 iunie 2004 privind instituirea Standardelor și Procedurilor arheologice
- ORDINUL MCC nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice
- LEGEA nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial
- INSTRUCȚIUNILE MCC-DMIM nr. 5878 din 03 noiembrie 2004 privind exercitarea competențelor de avizare și autorizare a executării intervențiilor la monumente, ansamblurilor și siturilor istorice din municipiul București

(13). TURISM

- LEGEA nr. 755/2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România
- ORDINUL ANT nr. 65 din 10 iunie 2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NEREMITERE
Varianta îmbunătățită

333

(14). ALTE ACTE NORMATIVE

- CONSTITUŢIA ROMÂNIEI, republicată
- LEGEA nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative
- ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- LEGEA nr. 215/2001, republicată, Legea administraţiei publice locale
- LEGEA nr. 52/2003, republicată, privind transparenţa decizională în administraţia publică
- LEGEA nr. 554/2004, Legea contenciosului administrativ
- LEGEA nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public
- H.G.R nr. 123 din 7 februarie 2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public
- LEGEA nr. 109/2007 privind reutilizarea informaţiilor din instituţiile publice

(15). DIFERITE REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN DOMENIU

- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităţilor de apă potabilă pentru localităţi
- STAS 10859 – Canalizare. Staţii de epurare a apelor uzate din centrele populate
- PE 101A/1985 – Instrucţiuni privind stabilirea distanţelor normate de amplasare a instalaţiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcţii (republicat în 1993)
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcţia liniilor electrice de joasă tensiune
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali şi similari
- PE 125/1995 – Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice de 1 - 750 KV cu linii de telecomunicaţii
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a reţelelor electrice de distribuţie publică
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalaţiile de iluminat public
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA de MT şi JT faţă de alte linii, instalaţii şi obiective
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucţiuni privind proiectarea, executarea şi exploatarea reţelelor şi instalaţiilor de televiziune prin cablu;
- 3915/1994 – Proiectarea şi construirea conductelor colectoare şi de transport gaze naturale
- 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelelor edilitare în localităţi
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor şi Comerţului şi ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta îmbunătăţită

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

ANEXA 5 - PUZ-uri aprobate, în vigoare

DOCUMENTAȚII P.U.Z. APROBATE, ÎN VIGOARE

UTR-urile marcate pe planșele de reglementări cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism - notate detaliat pe plan cu UTR*, M*, C*, V* (enumerate mai jos).

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
1.	Intersecție șos. Pantelimon cu șos. Vergului Dudești	22/ 24.10.2017/ H.C.G.M.B. 2/ 17.01.2018	70%	2,4	- / 20,00m	Nod intermodal cap linie detramvai și metrou, park & ride – parcare supraterană și terminal R.A.T.B.
2.	Șos. Dobroiești nr. 86	10/ 10.03.2016/ H.C.G.M.B. 426/ 21.12.2016	60%	2,8	2S+P+12E/ 40,00m	Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare: comerț, servicii, birouri
3.	Șos. Fundeni nr. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F - 39, 43, 43B, 45 - 49, 51 - 53	54/ 08.12.2010/ H.C.G.M.B. 231/ 15.12.2015	60%	3,2	S+P+21E / 70,0m	U.T.R. 1 (M2) Zona funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, hotel, servicii și locuințe colective cu regim înalt
			30%	3,2	S+P+19E / 60,0m	U.T.R. 2 (L4a) Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare
			15%	0,2	P+2E/10,0m	U.T.R. 3 (V4)Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
4.	Șos. Pantelimon nr. 161	64/ 02.11.2018/ H.C.G.M.B. 42/ 31.01.2019	21%	1	P/ 10,00m	Funcțiune dominantă: spațiu comercial – magazin retail, cu dotări conexe
5.	Str. Baia de Aramă nr. 1	11/ 16.06.2017/ H.C.G.M.B. 76/ 22.02.2018	30% (pentru P+11E), cu posibilitatea acoperirii în proporție de 60% (pentru 2 niveluri)	3	2S+P+11E/ 40,00m	Comerț - servicii – locuințe colective

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
6.	Str. Tony Bulandra nr. 15-19	72/ 21.11.2018/ H.C.G.M.B. 37/ 31.01.2019	50%	2,5	2S+P+3E+4-5R/ 26,00m	Învățământ și administrație
7.	Șos. Pantelimon nr. 111A	5/ 28.04.2014/ H.C.G.M.B. 235/ 04.09.2014	61,5%	1,3	P+1E/ 12,00m	Supermarket
8.	Str. Baicului nr. 31	68/ 19.11.2018/ H.C.G.M.B. 240/ 23.04.2019	35%	3	3S+P+2E/ 2S+P+12E-15E/ 51,00m	Locuire colectivă și servicii publice
9.	Șos. Electronicii nr. 9-11	1/ 15.01.2019/ H.C.G.M.B. 46/ 31.01.2019	50%	3,2	2S+P, 2S+P+5E, 2S+P+10E/ 36,0m	Ansamblu rezidențial, comerț si servicii publice
10.	Șos. Gherase nr. 66-70 executat	22/ 06.08.2015/ H.C.G.M.B. 253/ 15.12.2015	30%	0,3	P/ 8,00m	Spații comerciale – magazin Penny Market și Magazin Produse Alimentare – Carne, Brânzeturi
11.	Str. Azuga nr. 32	43/ 16.07.2018/ H.C.G.M.B. 712/ 18.10.2018	45%	1,56, pentru etaj 5 retras se admite C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC	S+P+4E-E5r/ 21,00m S+P+2E/ 11,00m	Funcțiune dominantă: locuințe unifamiliale și multifamiliale
12.	Str. Heliade Între Vii nr. 72	35/ 31.05.2019/ H.C.G.M.B. 645/ 14.11.2019	60%	3	P+11E/ 14,0m, cu posibilitatea accentelor de peste 45m (P+14E)	M2 (U.T.R. 2, U.T.R. 3, U.T.R. 7, U.T.R. 9) – Locuire și servicii

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
			60%	2,5	P+4E-6R/ 25,00m	M3 (U.T.R. 1) – Locuire și servicii
			30%	0,35	P+2E/ 10,00m (25,0m pentru dotări sportive speciale)	V3a (U.T.R. 5, U.T.R. 6, U.T.R. 8) – săli de sport, parcuri de distracții și terenuri de sport
			15%	0,2	P+2E/ 10,00m	V4 (U.T.R. 4, U.T.R. 10) alei, drum de halaj, spațiu verde, agrement
			15%	0,2	P+2E/ 10,00m	V1 (U.T.R. 11, U.T.R. 12, U.T.R. 13, U.T.R. 14, U.T.R. 15) – spațiu verde public
13.	Str. Răscoala 1907 nr. 9A și 9B	10/ 22.02.2019/ H.C.G.M.B. 511/ 17.09.2019	35%	3	S+Ds+P+6E-E7,8retrase/ 30,00m	Locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii - comerț și servicii la nivelurile inferioare
14.	Str. Gherghiței nr. 5-7, Intr. Gherghiței 5A, str. Fabrica de Gheață nr. 15	33/ 11.05.2018/ H.C.G.M.B. 526/ 23.08.2018	40%	1	P înalt/ 10,00m, cu excepția semnalelor publicitare Hmax = 15,0m	M2 subzona de servicii și comerț (magazin retail)
			15%	0,2	P+2E cu excepția instalațiilor	V4 subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)

Varianta îmbunătățită 23.03.2020

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
15.	Str. Titu Maiorescu 13-17, lot 1. Str. Titu Maiorescu nr. 17B, 13-17 și Str. Vaselor nr. 47-49	26/ 01.11.2017/ H.C.G.M.B. 66/ 22.02.2018	45%	1,56, pentru etaj 4 se admite depășire C.U.T. maxim proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC	S+P+3E-E4r/ 20,0m	Ansamblu de locuințe colective
16.	Str. Vasile Lascăr nr. 216-218	46/ 09.07.2019/ H.C.G.M.B. 647/ 14.11.2019	35%	3	2S+P+4E+E5r-E10r+12E/ 42,0m	Supraetajare imobil cu locuințe colective, servicii, birouri, comerț
17.	Str. Barbu Văcărescu nr. 164E	42/ 04.07.2018/ H.C.G.M.B. 635/ 26.09.2018	60%	4,5	3S+P+1E/ 13,00m 3S+P+20E+Eth/ 75,00m + 3,00m Eth	Comerț, locuințe colective, birouri, servicii
18.	Închidere Inel Median de Circulație la Zona Nord/ Autostrada Urbană – Tronson Lacul Morii - Șos. Colentina	27/ 12.09.2013/ H.C.G.M.B. 294/ 28.11.2013, 13/ 28.07.2014/	15%	0,2	P+2E / 12m	Tronson 2 – U.T.R. 2_8 – Subzonă spații verzi - Parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice de tipul V1a cf. PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000-preluat parțial cf.PR-PUZ S2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
NR. 23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
	(str. Gherghiței - șos. Petricani)	H.C.G.M.B. 292/ 27.11.2014	70%	5.7 conform legii se limitează la 4,0	P+22E / 90m	Tronson 2 – U.T.R. 2_10– Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	2.5	P+22E / 90m	Tronson 2 – U.T.R. 2_11 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3.2	P+12E / 50m	Tronson 2 – U.T.R. 2_12 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	6.9 conform legii se limitează la 4,0	P+3E / 16m P+30E / 116m P+45E / 171m	Tronson 2 – U.T.R. 2_13 – Pol urban principal – Subzonă mixtă servicii – birouri-
	Închidere Inel Median de Circulație la Zona Nord/ Autostrada Urbană – Tronson Lacul Morii - Șos. Colentina (șos. Petricani - șos. Pipera)	27/ 12.09.2013/ H.C.G.M.B. 294/ 28.11.2013, 13/ 28.07.2014/ H.C.G.M.B. 292/ 27.11.2014	60%	2,5	P+4E / 20m	Tronson 3 – U.T.R. 3_2 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			38%	2,9	P+21E / 80m	Tronson 3 – U.T.R. 3_3 – Birouri –preluat parțial cf.PR-PUZ S2
			60%	2,5	P+4E / 20m	Tronson 3 – U.T.R. 3_9 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț și servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_10 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_11 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996; Cod fiscal: 8327696; Cont: RO16BRDE410SV21868144100; BRD filiala Calderon

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_12 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu -parțial cf.PR-PUZ S2
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_13 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu-
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_14 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_21 – Subzonă mixtă cu funcțiuni predominante de locuire colectivă, spații publice și dotări conexe având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_23 – Subzonă mixtă cu funcțiuni predominante de locuire colectivă, spații publice și dotări conexe având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_24 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_25 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_26 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii având regim de construire continuu sau discontinuu

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
			70%	4,5, conform legii se limitează la 4,0	P+8E / 40m	Tronson 3 – U.T.R. 3_27 – Subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuire înaltă
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_28 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de locuire și servicii având regim de construire continuu sau discontinuu
			51%	2	P+6E / 28m	Tronson 3 – U.T.R. 3_29 – Subzona unităților cu funcțiuni predominant de servicii
			80%	5,2 conform legii se limitează la 4,0	P+7E / 35m	Tronson 3 – U.T.R. 3_30 – Subzona unităților cu funcțiuni predominant de servicii
			70%	3	P+16E / 80m	Tronson 3 – U.T.R. 3_31 – Subzona unităților cu funcțiuni predominant de locuire și servicii
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_40 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii și locuire colectivă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3	P+14E / 60m	Tronson 3 – U.T.R. 3_47 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii și locuire colectivă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
			60%	2,5	P+4E / 20m	Tronson 3 – U.T.R. 3_48 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț și servicii și locuire colectivă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu

23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
			70%	4,0	P+20E / 80 m	Tronson 3 – U.T.R. 3_53– Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii și servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime de P+20
			60%	6 conform legii se limitează la 4,0	75 m	Tronson 3 – U.T.R. 3_54– Birouri conform PUZ Șos.Pipera nr.42 aprobat cu HCGMB 137/19.06.2007
			60%	4,0	P+25E / 120 m	Tronson 3 – U.T.R. 3_55 – Birouri conform PUZ Șos.Pipera nr.44
			60%	4,0	3S+P+15E/ 70,0m	Ansamblu de construcții – Supermagazin, Servicii, Insfrastructură de Transport Tronson 3 – U.T.R. 3_56, H.C.G.M.B. 194/ 31.10.2012/ Str. Gara Herăstrău nr. 4
			50%	5 conform legii se limitează la 4,0	P+8E / 45m	Tronson 3 – U.T.R. 3_57 – Birouri/servicii –
			35%	2,4	P+8E / 35m	Tronson 3 – U.T.R. 3_59 – Birouri/servicii
			70%	4	P+20E / 80m	Tronson 3 – U.T.R. 3_60 – Subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii și servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu
	Închidere Inel Median de Circulație la Zona Nord/ Autostrada Urbană – Tronson Lacul Morii - Șos. Colentina (șos. Pipera - șos. Nordului)	27/ 12.09.2013/ H.C.G.M.B. 294/ 28.11.2013, 13/ 28.07.2014/ H.C.G.M.B. 292/ 27.11.2014	70%	3	P+14E / 57m	Tronson 4 – U.T.R. 4_10 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m -parțial cf.PR-PUZ S2
			60%	2,5	P+4E / 20m	Tronson 4 – U.T.R. 4_12 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri de tipul M3 cnf. P.U.G.

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
			60%	2,5	P+4E / 20m	Tronson 4 – U.T.R. 4_13 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri de tipul M3 cnf. P.U.G.
			70%	3	P+14E / 57m	Tronson 4 – U.T.R. 4_14 – Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte de tipul M2 cnf. P.U.G.- parțial cf.PR-PUZ S2
			Cf PUZ conform legii se limitează la 4,0	Cf PUZ	P+30	Tronson 4 – U.T.R. 4_66/1– Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+30 conform PUZ Centru Comercial și de Servii Calea Floreasca aprobat cu HCGMB 85/2006
19.	Șos. Andronache nr. 199	78/ 17.12.2018/ H.C.G.M.B. 237/ 23.04.2019	50%	2,9	S+D+P+10E/ 37,0m	Ansamblu Rezidențial și dotări complementare (servicii, birouri, comerț, sănătate)
20	Str. Vergului nr. 16	25/ 16.05.2019/ H.C.G.M.B. 507/ 17.09.2019	50%	3,2	S+P+11E/ 40m	Ansamblu de construcții – Supermagazin, Servicii, Insfrastructură de Transport
21	Str. Ghica Tei nr. 141-143	23/ 16.05.2019/ H.C.G.M.B. 504/ 17.09.2019	67%	1,56, pentru etajul retras se admite depășire cu maxim 0,6 din AC	2S+P+3E-E4retras/ 14,0m pentru 2S+P+3E(+3,0m pentru etajul 4 retras)	Locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii (comerț/ servicii, la parter)
22	Str. Teiul Doamnei nr. 95 și nr. 97	15/ 01.04.2019/ H.C.G.M.B. 515/ 17.09.2019	60%	2,88	S+P+5E -E6r/ 20,0m pentru 2S+P+5E(+3,0m pentru etajul 6 retras)	Locuințe colective, cu funcțiuni complementare locuirii (comerț/ servicii, la parter)

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
23.	Șos. Electronicii nr. 25	13/ 29.03.2019/ H.C.G.M.B. 708/ 18.12.2019	40%	2,5	2S+P+11E/ 45,0m	Ansamblu rezidenial, comerț, servicii, birouri
24 .	Str. Baicului nr. 55	32/ 29.01.2020	60%	2,5	S+P+3E-5E / 19,0m	Birouri, locuințe și servicii la parter
25.	Șos. Ștefan cel Mare nr. 17A, 19B, 19C și 21	33/ 29.01.2020	70%	3,0	2S+P+11E/ 37,00m	Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii
26.	Șos. Colentina-Andronache-Șos. Colentina nr.461	285/15.07.2009	-	-	-	Preluat parțial, spațiu verde aferent teren conform PUZ Centru comercial-birouri
27.	Str. Ion Heliade Rădulescu nr. 20	184/ 30.04.2020	62%	3,8	2S+P+5E	Servicii, comerț, locuire
28.	șos. Colentina nr. 410	188/ 30.04.2020	42%	3	S+P+6E+7Eretras / 26,0m	Locuințe colective cu parter comercial
29.	Str. Inginer Iorceanu Spiridon nr. 37	190/ 30.04.2020	54%	1,56	S/D+P+2E+M/ 10,0m + mansardă	Locuință
30.	Șos. Pipera nr. 55 și nr. 63-65	241/ 18.06.2020	30%	2,7	2S+P+4E, ST+P+6E, 2S+P+1E+8E+Eth+ 12E+Heliport /40,0 m conform aviz aeronautica	Spital, centru de excelență, campus universitar, heliport, locuințe medici, creșă și grădiniță
31	Str. Magnoliei nr. 125	192/ 30.04.2020	64%	0,9	P+1E/ 7,0m	Extindere locuință individuală

DIRECȚIA URBANISM
23.03.2020

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ROMANIA

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

ANEXA 6 – Documentații în curs de avizare

DOCUMENTAŢII ÎN CURS DE AVIZARE

DOCUMENTAȚII P.U.Z. CARE AU AVIZUL PRELIMINAR (AVIZAREA PROIECTULUI)

UTR-urile marcate pe planșele de reglementări MP, CP, VP (enumerate mai jos) sunt reglementate conform avizului preliminar (exclusiv în măsura în care se vor încadra în prescripțiile prezentului PUZ) și pentru care s-au reglementat si U.T.R.-uri definite conform prezentului PUZ indicate în paranteză pe planșele de reglementări. Pentru acele UTR-uri înscrise în paranteză care au indicat și un anumit C.U.T.[ex.(M2-CUT3) , acesta se va utiliza cu prioritate celor menționate în prescripțiile specifice

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz	P.O.T.	C.U.T.	R.H.	Funcțiuni
1.	Șos. Vergului nr. 59	119/ 20.12.2019	60%	2,5	P+2E/ 15,0m	Complex comercial
2.	șos. Electronicii nr. 31	132/ 21.12.2018	60%	3,6	2S+P+14E-Eth/ 48,0m	locuințe colective, comerț, servicii
3.	șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 exclusiv UTR înscrise în prezenta anexă	16/05.03.2019	40%	3,0	P+1E și 2S+D+P+6E/ 25,0m - duplex	U.T.R. 2.1. – L – Locuințe colective, comerț, club
			30%	0,35	P+2	U.T.R. 2.2. – V3 – spații verzi de agrement (club, leisure) și V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Spații verzi/ leisure/ club
			25% pentru clădiri P+2E și 30% pentru P+10E	3,5	P+2E/ 12,0m și P+10E/ 40,0m - duplex	U.T.R. 3.1 – M1 – Locuințe colective, birouri, servicii, hotel
			10% pentru clădiri P+2E și 30% pentru P+10E	3,5	P+2E/ 12,0m și P+10E/ 40,0m - duplex	U.T.R. 4 – L – Locuințe colective, comerț

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz	P.O.T.	C.U.T.	R.H.	Funcțiuni
			35% pentru clădiri P+1E și 30% pentru P+10E	3,0	P+1E și P+10E/ 40,0m - duplex	U.T.R. 5 – M1 – Locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel
			15% pentru clădiri P+1E și 40% pentru P+6E+8E	3,0	P+1E și P+6E+8E- duplex	U.T.R. 6 – L – Locuințe colective, servicii, comerț
			50%	2,0	P+2, 15,0m la cornișă și 25,0m turlă	U.T.R. 7 – culte – biserică, anexe bisericești (cazare, comerț, muzeu, cantină)
			15% pentru clădiri P+1E și 40% pentru P+6E+8E	3,0	P+1E și P+6E+8E- duplex	U.T.R. 8 – L – Locuințe colective, servicii, comerț
			5% pentru clădiri P+1E și 40% pentru P+6E	3,0	P+1E și P+6E- duplex	U.T.R. 9 – M1 – Locuințe colective, hypermarket, birouri, servicii, comerț, hotel
			5% pentru clădiri P+1E și 40% pentru P+7E	3,0	P+1E și P+7E- duplex	U.T.R. 10 – M2 – Locuințe colective, școală/ grădiniță
			20% pentru clădiri P+1E și 30% pentru P+8E	3,0	P+1E și P+8E/ 35,0m- duplex	U.T.R. 11 – L – Locuințe colective și servicii de interes general, comerț

Varianta îmbunătățită 23/13.03.2020

URBE 2000
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996; Cod fiscal: 8327696; Cont: RO16BRDE410SV21868144100; BRD filiala Calderon

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz	P.O.T.	C.U.T.	R.H.	Funcțiuni
			40% pentru clădiri P+2E și 35% pentru P+10E	3,5	P+2E/ 15,0m și P+20E/ 70,0m - duplex	U.T.R. 12 – M1 – Locuințe colective, birouri, servicii, hotel
			50%	2,5	S+P+4E/ 15,0m - duplex	U.T.R. 13 – M2 – Locuințe colective, birouri, servicii, hotel
			45%	2,0	P+4E+5Er/ 20,0m - duplex	U.T.R. 14 – M2 – Locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel
4.	Str. Ziduri Între Vii nr. 22	58/ 30.05.2019	45%- M2.1. 55%- M2.2. 60%- M2.3.	4	2S+P+6E/2S+P+14E/2S+P+29E/ 22m-46m-91,0m	U.T.R. M2.1., M2.2., M.2.3. Ansamblu de locuințe colective, cu dotări conexe locuirii – comerț (inclusiv super/hypermarket), servicii, birouri, altele asemenea.
5.	Str. Electronicii nr.16-18	113/11.12.2019	50%	3.5	2S+P+9E+10Er/36 m	Locuințe colective cu funcțiuni complementare
6.	Șos. Electronicii nr.31	132/21.12.2018	60%	3.6	2S+P+14E+Eteh/48 m	Locuințe colective, comerț, servicii
7.	Șos. Morarilor nr. 2, 2A	17/10.03.2020	50%	3.2	S+P+11-14E	Birouri, servicii, comerț, locuințe colective, servicii complementare
8.	Șos. Petricani 5A (lot 1)	30/ 17.07.2020	55%	3.6	2S+P+14E/ Hmax=50 m	U.T.R. M2: Ansamblu locuințe colective cu regim de inaltime 2S+P+14E, cu zonă de protecție a malului de lac de 30m
9.	Str. Popa Nan nr.82	31/ 22.07.2020	65%	3.0	S+P+2E Hmax=15 m	Ansamblu comercial

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE ... URBANISM
AVIZ NR. 23/ 13.03.2020
VIZAT SPRE RESCHIMBARE

Varianta îmbunătățită

ROMANIA
MINISTERUL DEZVOLTĂRII ... CONSILIUL ...

346

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

DOCUMENTAȚII P.U.Z. - AVIZ ARHITECT ȘEF

UTR-urile marcate pe planșele de reglementări MS, CS sunt reglementate conform avizului de arhitect sef indicat (enumerate mai jos) și pentru care s-au reglementat si U.T.R.-uri definite conform prezentului PUZ indicat in paranteză pe planșele de reglementări.Pentru acele UTR-uri înscrise în paranteză care au indicat și un anumit C.U.T.[ex.(M2-CUT3) , acesta se va utiliza cu prioritate celui menționat în prescripțiile specifice.

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
(0).	Str. Hortensiei nr. 9	84/ 21.12.2018	48%	1.44	D+P+2E+3Er/ 13,0m	Locuire colectivă
(1).	Str. Litovoi Voievod nr. 62-64	18/ 19.04.2019	68%	1.56	Sparțial+1E+2Eparțial/ 10,00m	Locuire colectivă mică (extindere și modelare construcție existentă)
(2).	Str. Ziduri Moși nr. 25	19/ 19.04.2019	45-55%	4	2S+P+10E/2S+P+22E /2S+P+25E / 40,0 – 71,0 m cu accente de 80,0m	Ansamblu rezidențial, complex comercial, clădiri pentru birouri și funcțiuni conexe
(3).	Str. Ramuri Tei nr. 1C	32/ 23.05.2019	42%	3	4S+P+5E+E6R/ 24,00m	Sediu Administrativ (clădiri birouri și activități conexe)
(4).	Str. Oituz nr. 71-83	59/ 03.09.2019	40%	3	S+P+5E, S+P+8E, S+P+11E/ Hmax=38,00m	Zonă mixtă – ansamblu rezidențial cu funcțiuni conexe
(5).	șos. Electronicii nr. 44B-44C	72/ 22.10.2019	38%	3.0	3S+P+2E/ 8E/ 12E/ 11,0m/ 32,0m/ 46,0m	Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii , birouri
(6).	Șos. Dobroiești nr.55-65	45/22.07.2020	50%	3.0	S+P+11E, Hmax=40,0 m	Ansamblu funcțiune mixtă
(7).	Șos. Petricani 5A	08/ 27.01.2020	45%	3.60	2S+P+14E/ Hcornișă=45,00m Hmax=52,60 m	U.T.R. M2: Ansamblu rezidențial (locuințe colective cu funcțiuni complementare), cu zonă de protecție mal de lac de 30 m
(8).	Șos. Pipera nr. 46D-46E-48-48C	30/ 13.04.2020	45%	2,5	2S+P+6E+Eth-2S+P+11E+Eth/ 29,0 m-45,0 m	Locuințe colective, servicii, comer și birouri și dotări complementare locuirii

DIRECȚIA URBANISM
AVIZAT
23/13.03.2020

U R B E 2 0 0 0
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996; Cod fiscal: 8327696; Cont: RO16BRDE410SV21868144100; BRD filiala Calderon

346

(9)	Str. Baicului nr. 51	29/ 13.04.2020	55%	3	2S+P+4E+ETh, 2S+P+11E+ETh / 20,0 m-43,0 m	Ansamblu locuințe colective cu dotări conexe locuirii – comerț, servicii, altele asemenea
(10)	Str. Frabrica de Glucoză nr. 7 și Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 2D	37/ 24.06.2020	70%	4	2S+P+12E+Eth/ 50,00m	Zonă mixtă/ Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare (comerț și servicii)

ȘEF PROIECT
Dr. Arh. Urb. Constantin Enache

RUR Constantin N. ENACHE Prof. dr. arh. A B C D E F G G

ÎNTOCMIT / PROIECTAT
Urb. Veronica Dorilă
Urb. Mihaela Gîrneață
Urb. Andrada Lupulescu
Urb. Diana Maria Miclăuș
Urb. Anda Stăncescu

23/13.03.2020

Varianta îmbunătățită -IUNIE 2020

ANEXA NR. 1
HCGMB 339/2020

Ca urmare a cererilor adresate de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2, în calitate de inițiator și SC URBE 2000 SRL în calitate de elaborator, înregistrate la nr. 1827110 din data de 20.02.2020 și la Direcția Urbanism cu nr. 2132 din data de 21.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul se emite următorul:

AVIZ

NR.231/13.03.2020

PENTRU

PUZ SECTOR 2

GENERAT DE: Teritoriul administrativ al Sectorului 2;
INITIATORI: **SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**
PROIECTANT: **SC URBE 2000 SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **arh. Constantin Enache (A,B,C,D,E,F6,G5,G6)**
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în zona de Nord-Est a Municipiului Bucureşti și este reprezentată de întreg teritoriu administrativ al Sectorului 2
SUPRAFAŢĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ ÎN PUZ: Teritoriul administrativ al Sectorului 2, excluzând zonele protejate (acestea nefăcând obiectul prezentei documentații de urbanism), cuprinse în PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, în baza Certificatului de Urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR:

Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului București,** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, teritoriul administrativ al Sectorului 2 este reglementat de următoarele zone:

- **C** – ZONA CENTRALĂ
- **M** – ZONA MIXTĂ.
- **L** - ZONA DE LOCUIT.
- **A** - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE
- **V** - ZONA SPAŢIILOR VERZI
- **T** - ZONA TRANSPORTURILOR
- **G** - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- **S** - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
- **R** - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

Aviz Preliminar Nr. 59/ 03.06.2019

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

PUZ Sectorul 2 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. S-a abordat strict conectivitatea cu aria protejată și coerența funcțională volumetrică.

- **C** (CB1, CB3, CB3.1, C*) **- ZONA CENTRALĂ**

U.T.R. CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE SI PRIVATE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE - INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE ŞI PRIVATE, ÎNVĂŢĂMÂNT, SĂNĂTATE

350

POT – 50% cu posibilitatea acoperirii restului terenului până la 70% cu clădiri având maxim două niveluri (Hmax = 8 m)
CUT – 2,4
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. CB3.1 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI CARE SE STABILESC PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

POT– 70%
CUT – 4
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. CB3 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI CARE AU FOST STABILITE ȘI S-AU PRELUAT DIN P.U.G.

POT– 70%
CUT – 4,5 (pentru amplasamentele care au fost stabilite și s-au preluate conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti)
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. C* - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI CARE S-AU PRELUAT DIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM PALIER P.U.Z., REPREZENTÂND PARTE INTEGRANTĂ DIN PUZ S2.

POT max – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism
CUT – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism
Rhmax –conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism

Notă: UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism - notate detaliat pe plan cu C* fiind indicat și HCGMB de aprobare.

- **M** (M2, M3, M*) **- ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUIRE**

U.T.R. M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MARE ȘI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE

POT– 70%
CUT – 3,5 mp
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. M3 – SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MEDIE

POT– 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70% cu clădiri cu maxim două niveluri (Hmax = 8,00 m)
CUT – 2,5
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. M* - U.T.R.-URI CONFORM DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE ȘI PRELUATE ÎN P.U.Z. S2

POT– indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism
CUT – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism
Rhmax – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațiile de urbanism

Notă: UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism - notate detaliat pe plan cu M* fiind indicat și HCGMB de aprobare

- **L - ZONA DE LOCUIT**

U.T.R. L1/L2a - SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE/INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M)

POT– 45%
CUT – 1,3 pentru Rh. max. P+2E și 1,6 pentru Rh. max. P+2E+M/E3R
Rhmax – P+2E+M/E3R

U.T.R. L3a - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 niveluri) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

POT– 40%
CUT – 1,2
Rhmax – P+3E-P+4E

U.T.R. L4a - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

POT– 30%
CUT – 1,7
Rhmax – P+5E-P+10E

- **V - ZONA SPAȚIILOR VERZI**

U.T.R. V1 - SUBZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

POT– 15% pentru construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale și care presupun impermeabilizarea terenului
CUT – 0,2
Rhmax – P+2E (12,00m) cu excepţia instalaţiilor și echipamentelor care vor respecta normele specifice în vigoare)

U.T.R. V3a - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACȚII, POLI DE AGREMENT

POT– clădiri 30%
CUT – clădiri 0,35 sau pentru funcțiuni publice conform normelor specifice în vigoare/tema beneficiarului
Rhmax – P+2E (12,00m), cu excepția instalațiilor, echipamentelor, a construcțiilor care adăpostesc funcțiuni admise cnf. R.L.U., corelate cu norme specifice)

U.T.R. V3b - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE

POT– clădiri 50% și alte amenajări 20%
CUT – 0,9 sau pentru funcțiuni publice conform normelor specifice în vigoare/tema beneficiarului
Rhmax – P+2E (12,00m) sau specific normelor de proiectare la nivel național și/sau internațional pentru construcțiile care adăpostesc funcțiuni admise cnf. R.L.U. corelate cu programul de sport, agrement, etc.

U.T.R. V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

POT max – 15%
CUT – 0,2, cu excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial
Rhmax – P+2E, cu excepția instalațiilor și echipamentelor

U.T.R. V5 - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

POT max – fără obiect
CUT – conform normelor specifice în vigoare
Rhmax – P+2E, cu excepția instalațiilor și echipamentelor

U.T.R. V7 - PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE

POT max – conform normelor specifice în vigoare
CUT – conform normelor specifice în vigoare
Rhmax – conform normelor specifice în vigoare

U.T.R. V* - SUBZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

POT max – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațile de urbanism
CUT – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațile de urbanism
Rhmax – indicatori urbanistici conform UTR-urilor preluate din documentațile de urbanism

Notă: UTR-urile marcate cu * (asterisc tip stea) reprezintă UTR-uri preluate conform documentațiilor de urbanism - notate detaliat pe plan cu V* fiind indicat și HCGMB de aprobare

- **G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

U.T.R. G1 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

POT max – 50%
CUT – 1,8
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

U.T.R. G2a - SUBZONA CIMITIRELOR

POT max – 15% circulaţii carosabile şi pietonale, 5% plantaţii şi maximum 3% construcții din suprafața totală a unui loc de veci (locul de veci va fi de 7.5 - 10 mp cf. PUG MB)
CUT – 0,15
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

- **T - ZONA TRANSPORTURILOR**

U.T.R. T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE și **U.T.R. T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE**

POT max: 1. Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri cu:
a) 1-3 niveluri = 70%

b) 4-6 niveluri și peste = 50%
2. Pentru Incintele tehnice în zone industriale = 80%
3. Pentru incintele de birouri cu 1-6 niveluri și peste = 70%
CUT: 1. Pentru incintele tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri cu:
a) 1 nivel = 1 b) 2 niveluri = 1,6 c) 3 niveluri = 2 d) 4-6 niveluri = 2,4
2. Pentru Incinte tehnice în zone industriale = 12 (CUT volumetric)
3. Pentru incintele de birouri cu:
a) 1 nivel = 1 b) 2 niveluri = 1,6 c) 3 niveluri = 2 d) 4-5 niveluri = 2,2 e) 6 niveluri și peste = 2,4
Rhmax – conform pct. 10 din RLU

- **S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

U.T.R. S1 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

POT max – 50% sau conform normelor specifice
CUT – 1,8 sau conform normelor specifice
Rhmax – conform normelor specific

Notă: Pentru toate U.T.R.-urile în care față de Hmax. (măsurat în planul fațadei în conformitate cu R.L.U.) sunt stabilite posibilități de realizare a unor niveluri retrase, Hmax.c (în conformitate cu R.L.U.) se va majora implicit prin raportare la nivelul convențional de 3m pentru locuințe, respectiv de 4,5m pentru alte funcțiuni.
UTR-urile marcate pe plan MS, CS sunt reglementate conform avizului arhitectului sef indicat și pentru care s-au reglementat si U.T.R.-uri definite conform prezentului PUZ marcate pe plan in paranteză.
SPAȚII VERZI: conform Avizului de Mediu nr. 1/ 10.02.2020 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti;
CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulaţie - PMB nr. 1785573/ 29.12.2019;
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Reţelele edilitare aferente se vor realiza anterior reţelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1817764/ 06.02.2020;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal SECTOR 2, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale şi/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări şi regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

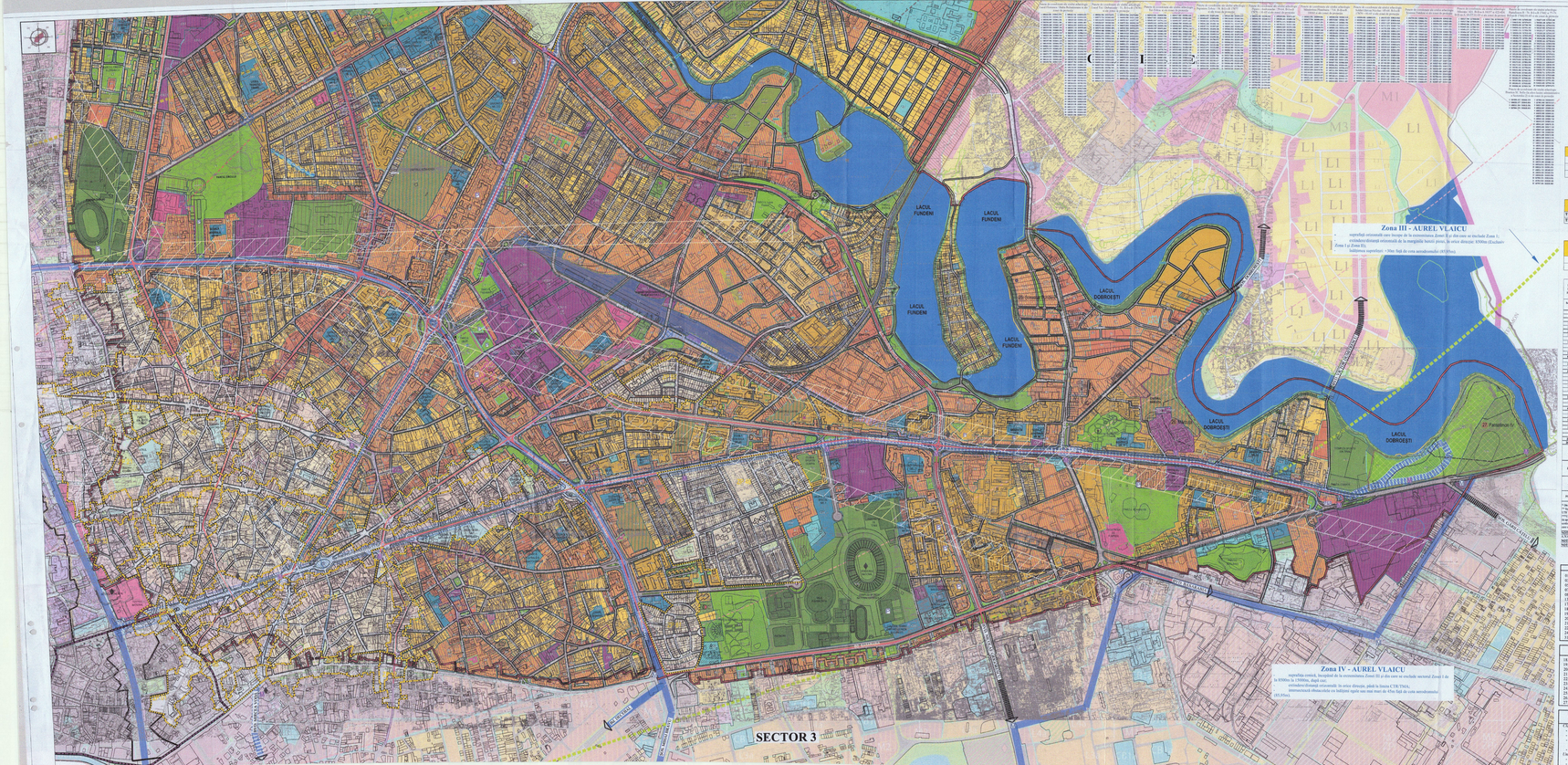
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 861/ 1516726 din 12.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

ŞEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /4ex/


Zona III - AUREL VLAICU
suprafață orientată vest/ nord-vest de la extremitatea Zonei II și din care nu include Zona 1; cilindru circular orientat/ cu înălțime de 45m deasupra nivelului pistei, în sensul direcției Pitești-București
Zona I și Zona IIA;
înălțimea suprafeței: +70m față de cota aerodromului (+639m)
Zona IV - AUREL VLAICU
suprafață conică orientată/ cu înălțime de 45m deasupra nivelului pistei, în sensul direcției Pitești-București
la 8500m de la (1000m, deplasată) cilindrului/ cu înălțime de 45m deasupra nivelului pistei, în sensul direcției Pitești-București
cilindrului circular orientat/ cu înălțime de 45m deasupra nivelului pistei, în sensul direcției Pitești-București
extremitatea/ cilindrului/ cu înălțime egală cu cea mai mare din cifra față de cota aerodromului (+639m);
SECTOR 3
LACUL FUNDENI
LACUL DOBROEȘTI
Șoseaua Olteniței
Șoseaua Alexandriei
Șoseaua Giurgiului
Șoseaua Berceni
Șoseaua Progresului
Șoseaua Vitan-Bârzești
Șoseaua Colentina
Șoseaua Pantelimon
Șoseaua Fundeni
Șoseaua Viilor
Șoseaua Mihai Bravu
Șoseaua Ștefan cel Mare
Șoseaua Iancului
Șoseaua Mihai Eminescu
Șoseaua Kiseleff
Șoseaua Aviatorilor
Șoseaua Pipera
Șoseaua Nicolae Titulescu
Șoseaua Gheorghe Șincai
Șoseaua Constantin Brâncoveanu
Șoseaua Bucureștii Noi
Șoseaua Panduri
Șoseaua Ștefan cel Mare

P.U.Z.
SCARA 1:5.000

PLAN URBANISTIC ZONAL
SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANȘA 02.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDA

LIMITE
- Limita teritoriului administrativ al Sectorului 2
- Limită unitate teritorială de referință (U.T.R.)
- Limită zona protejată, nu face obiectul prezentei documentații
- Limita zonelor protejate
- Limită Lot 2 (B-D.1979) conform Listei Monumentelor Istorice 2015
- Limită zonelor protejate conform Legii 5/2000 (Lot 1 - M1, M2, M3, M4 - B-D-ul 1792b)
- Limită parcelar cu rang de patrimoniu cu valoare istorică (cu ortogonalii și regim preponderent rural, de construire a rădăcilor
- Limita zonelor naturale
- Limita zonei inundabile Valea Sudei, conform studiu de inundabilitate
- Limita zonelor de protecție a monumentelor istorice - Sistemul Distrital
- Limita modificări aflate în administrarea M.A.p.N.

ZONE CONSTRUITE
- Construcții existente și protejate
- Parcaje descriptibil/ exploatare/ achiziționare (Simbol -P.d.)
- Parcaje descriptibil/ exploatare/ achiziționare (supraterane/subterane)-Simbol (P.p.)
- Clădiri/ construcții cărora li se modifică
- Percaje reabilitarea propuse
- Parcaje subterane propuse (subterane)
- Pe/Ad/Ap propuse

- Intersecții complexe care necesită studii de circulație rutieră detaliate
- Linie metrou existentă
- Linie metrou propusă, conform Direcției/ infrastructură de transport cu metroul în perioada 2017-2040
- Linie metrou existentă cu trasee orientativ, care se va analiza prin studii specifice
- Zonă protejată linie metrou propusă
- Stații metrou existente
- Stații metrou propusă, conform Direcției/ infrastructură de transport cu metroul în perioada 2017-2040
- Stații metrou propusă
- Trasee tramvai propus
- Trasee tramvai care se va analiza prin studii specifice
- Gară C.F. Herăstrău (garnitura elektrotransportului necesară și urmărească studii și se va stabili în baza unui studiu de prefezabilitate/ fezabilitate, din acesta, în funcție de cost
- Gară C.F. Herăstrău (garnitura elektrotransportului necesară și urmărească studii și se va stabili în baza unui studiu de prefezabilitate/ fezabilitate, din acesta, în funcție de cost

OBIECTIVE DE PATRIMONIU CULTURAL ȘI ISTORIC
- Sediul zonei protejate
- Monumente
- Monumente aflate în afara zonei de studiu la cărui studi de protecție afectează teritoriul reglementării
- Zonă de protecție monumente istorice, valoare deosebită
- Zonă de protecție monumente istorice, valoare ridicată
- Limită zonă de protecție a monumentelor istorice - Sistemul Distrital
- Limită zonă de protecție arheologică
- Zonă de protecție arheologică aflată în afara zonei de studiu

REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- Stații de transformare
- Magistrală apă potabilă și zonă de protecție aferentă
- Stații de repompare apă
- Stații de repompare apă propusă prin documentații de urbanism
- Gospodărie de apă propusă prin documentații de urbanism
- Stații pompare existentă pe rețeaua de canalizare menajeră
- Stații Pompare Apă Uzată pe colectatorile principale (S.P.A.U.) existentă
- Stații Pompare Apă Pluvială - propusă prin documentații de urbanism și locuri în rezervă
- Stații Pompare Apă Uzată pe colectatorile principale (S.P.A.U.) - propusă prin documentații de urbanism
- Stații pompare apă uzată pe rețeaua de canalizare menajeră - propusă prin documentații de urbanism
- Stații pompare apă uzată pe rețeaua de canalizare menajeră - propusă prin presetia documentațiilor
- Stații Epurare Ape Pluviale - propusă prin procesa documentații - izvorâte și harte de vizetei
- Stații de transformare apă potabilă - propusă prin presetia documentații
- Stații Pompare Apă Uzată pe colectatorile principale (S.P.A.U.) - propusă prin documentații de urbanism
- Stația de transformare
- Stații de vaghire subterane gare

PROTECȚIE DE HAZARDA/ CU CIRCUIȚ DE COMUNICAȚII
- Zona de protecție a căii ferate (30m din axul căii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind regimul zonelor de protecție a căilor ferate și a zonelor de siguranță ale acestora)
- Zona de protecție a căii ferate (30m din axul căii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind regimul zonelor de protecție a căilor ferate și a zonelor de siguranță ale acestora)

ZONE PROTECȚIE SANITARĂ
- Zonă de protecție, conform Aviz de Oportunitate a Apelor nr. 2675 din 15.11.2019
- Zonă de protecție, conform Avizului de Oportunitate a Apelor nr. 2675 din 15.11.2019 -