

ANEXA NR. 3
HCEMB 338/2020



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

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

[Handwritten signature]

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

DATA: FEBRUARIE 2020

Varianta îmbunătățită : iunie 2020

10

[Handwritten signature]

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.20
VIZAT ȘI REVISORIT
varianta imbunatatita



BURBE 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

ŞEF PROIECT

Dr. Arh. Urb. Constantin Enache



ÎNTOCMIT / PROIECTAT

- Urb. Veronica Dorilă
- Urb. Mihaela Gîrneacă
- Urb. Andrada Lupulescu
- Urb. Diana Maria Miclăuş
- Urb. Anda Stăncescu



REGISTRUL DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
23/13.03.2022
VEDERE DE NESCHIMBARE

varianta imbunatatita

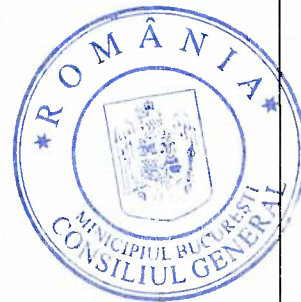


URBE 2000

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

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant general	S.C. URBE 2000 S.R.L. J40/1852/1996 C.U.I. 8327696
Subproiectanți, colaboratori	<p>STUDIU DE TEREN GEOTEHNIC ȘI HIDRO+GEOTEHNIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 -S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L</p> <p>STUDIU ISTORIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 BUBULETE DOINA – MIHAELA P.F.A.</p> <p>STUDIU ARHEOLOGIC PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 INSTITUTUL DE ARHEOLOGIE "VASILE PÂRVAN"</p> <p>STUDIU DE TRAFIC ȘI CIRCULAȚII PENTRU FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 S.C. VIA PROIECT S.R.L.</p> <p>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</p> <p>STUDIU WGS + ALTIMETRIE AERONAUTICA PT. FUNDAMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L.</p> <p>STUDIU DE INUNDABILITATE VALEA SAULEI S.C AQUAPROIECT S.A</p> <p>STUDIU REȚELE EDILITARE S.C. URBAN TEAM S.R.L.</p> <p>STUDIU PRECOORDONARE REȚELE TEHNICO-EDILITARE ING. ZENOBIA NICOLESCU ING. CRISTIAN CĂIȚĂ</p>





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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996 Cod fiscal 8327696, Cont. RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

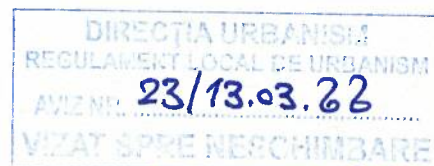
	<i>DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ NECESARĂ OBȚINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR</i> UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI <i>RAPORT DE MEDIU</i> UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI
Proiect nr.	357/ 2018
Initiator	SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Beneficiar	CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI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

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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

ANEXE 1-6



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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

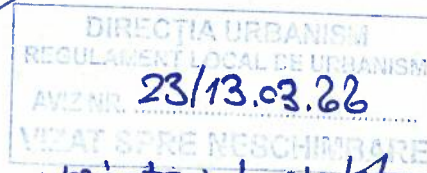
CUPRINS

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE CAPITOLUL 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 antropoc	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. Condiții generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului	92
VI.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor.....	95
VI.6. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi, împrejurii	100

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 105

C (CB1, CB3, CB3.1, C*) - ZONA CENTRALĂ	105
CB3 / CB3.1 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE	106
CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE SI PRIVATE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI PRIVATE, ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE	115
M - ZONA MIXTĂ	124
M2 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MARE ȘI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE	125
M3 - SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MEDIE.....	135
L - ZONA DE LOCUIT	145
L1/L2a - SUBZONA LOCUINTELOR UNIFAMILIALE/INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M).....	146
L3a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 niveluri) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PRÉPONDÉRENT REZIDENȚIALE	157





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

L4a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.....	167
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.....	180
V1 - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	181
V3a - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT	185
V3b - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE.....	190
V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ	195
V5 - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ	198
V7 - PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE.....	201
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.....	203
G1 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ..	203
G2a - SUBZONA CIMITIRELOR	208
T - ZONA TRANSPORTURILOR	212
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE/UNITĂȚI DE TRANSPORTURI IZOLATE.....	212
T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE	218
S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	224
TITLUL III – Intrarea în vigoare și reglementări finale	227
ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță.....	231
ANEXA 2 - Glosar	279
ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor	301
ANEXA 4 - Legislație.....	311
ANEXA 5 - PUZ-uri aprobate, în vigoare.....	323
ANEXA 6 – Documentații în curs de avizare	333





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

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

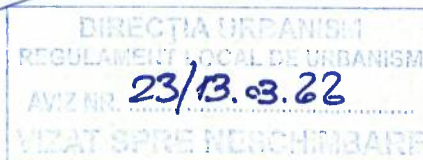
CAPITOLUL I - ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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 Prezentei R.L.U. permit autorizarea directă, cu excepția 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 și 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;





- b. Fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
 - c. Declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
 - d. Respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. S2 și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
 - e. Alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.
- (3). La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor 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 ierarhiei 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 referință la actele de bază sau/și în raport de amplasamentul pentru care se emit.
- (4). Pentru execuția lucrărilor de construcții în condițiile legii, se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile Regulamentului, a tuturor actelor normative aplicabile și avizelor/acordurilor care au stat la baza elaborării P.U.Z. S2, care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.
- (5). Prezentul R.L.U. cuprinde prevederi generale și prevederi specifice pentru fiecare unitate teritorială de referință.
- (6). Teritoriul reglementat prin P.U.Z. S2 nu are implicații pentru competențele de autorizare a lucrărilor de construcții menționate, indiferent de imobil. Certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 din Legea nr. 50/1991. Prin excepție, în situațiile prevăzute de Legea nr. 50/1991 la art. 43, autorizațiile de construire/desființare se emit de către:
- a. Instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, pentru lucrări de construcții cu caracter special;¹
 - b. Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național.

¹ La solicitarea instituțiilor respective, pentru lucrările de construcții care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 din Legea nr. 50/1991, propuse la imobile deținute cu orice titlu de către oricare din instituțiile în cauză, autoritățile administrațiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare potrivit legii.



U R B E 2 0 0 0

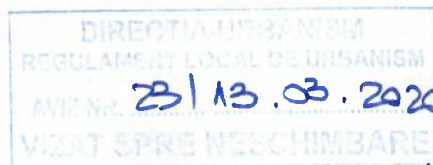
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996; Cod fiscal: 8327696; Cont: RO16BRDE410SV21868144100; BRD filiala Calderon

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 legale².
- (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.



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.



varianta imbunatatita



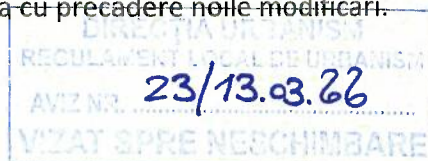
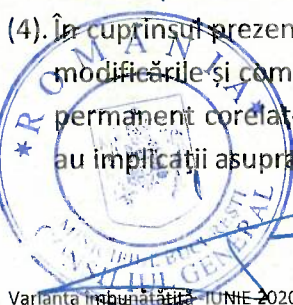
CAPITOLUL II - BAZA LEGALĂ

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 și 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 București și regulamentului aferent cu:
 - a. Documentele strategice aprobate ulterior Planului Urbanistic General al Municipiului București;
 - 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 funcție de situația existentă și 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 societății civile, cetățenilor interesați, autorităților și instituțiilor 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 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, 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 și conținutul-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.





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 în 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.

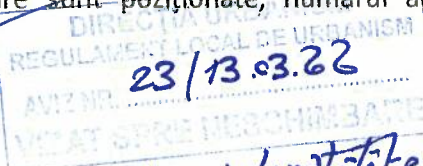
Tabelul 1 Limite administrative Sector 2

- (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 situații speciale (admise ca excepții) se înțelege:

- 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 covențional pentru accent (romb) identifică zonele în care sunt poziționate, numărul acestora ca





U R B A N I S M 2 0 0 0

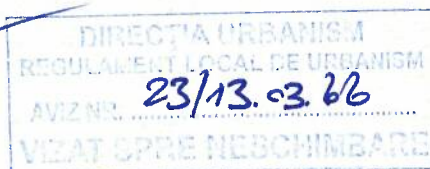
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 86, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

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 și/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 și/sau specifice, în funcție de caz.
- i. Necesitatea de a acoperi calcane vizibile 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 condiționări, 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.



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). Modalitățile de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor sunt sintetizate în

În cazul situațiilor speciale (admise ca excepție conform prezentului regulament)	În cazul derogărilor
<i>În cadrul prescripțiilor specifice fiecărui U.T.R. corelate cu prescripțiile generale sunt cuprinse situațiile speciale admise ca excepție, care necesită realizarea unor documentații de urbanism P.U.D. sau care se pot autoriza direct, după caz. Aplicarea Excepției deriva din reglementările prezentului PUZ.</i>	<i>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.</i>

Tabelul 2 Modalități de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor

Art. 9. Împărțirea în Unități Teritoriale de Referință

- (1). Împărțirea teritoriului administrativ al sectorului în unități teritoriale de referință este reprezentată în Planșa de Reglementări (PR-P.U.Z. S2) aferentă P.U.Z..
- (2). Prevederile Regulamentului sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- (3). Definiția unei anumite unități teritoriale de referință a fost determinată în principal de cei trei parametri menționați în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.-M.B., respectiv:
 1. Zonele funcționale;
 2. Regimul de construire (continuu, discontinuu);
 3. Înălțimea maximă și regimul de înălțime maxim admise.
- (4). Pentru toate U.T.R.-urile se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului:
 1. Situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural-urbanistice;
 2. Situarea într-o condiție particulară (în zona de protecție a unui monument, în cadrul siturilor arheologice sau a zonei de protecție a siturilor arheologice, parcelări tradiționale cu valoare culturală, clădiri cu potențial de resursă culturală, zone cu alte restricții, servituți, etc., conform alin.7.).
- (5). În cazul în care o parcelă cadastrală destinată construirii este încadrată în două sau mai multe UTR-uri, determinată de specificitatea amplasamentului, prin certificatul de urbanism se va impune întocmirea DIAC 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

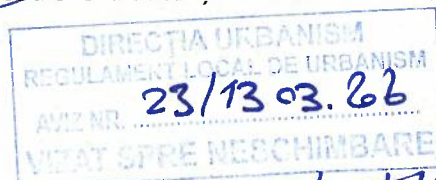
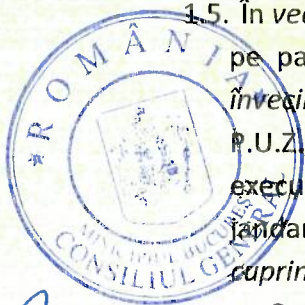




U R B E 2 0 0 0

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 – PRESCRIȚII 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 și 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 și nu este limitativă):
- 1.1. Monument, în zona de protecție 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 și 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 hașurată 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.,





U R B E 2 0 0 0

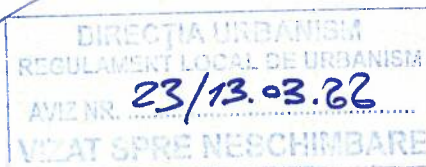
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

inclusiv zonele de protecție 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/pasarelor 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.



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 funciare³.
- (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 construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și 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 situații, 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 protecție⁵, 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 și 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/propietarilor (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. 40 alin. (1) din *Legea apelor nr. 107/1996*



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

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 amenajării 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 acestora, 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 alineat 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



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

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.	Zona 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



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
Zona construită protejată dispersată 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.



U R B E 2 0 0 0

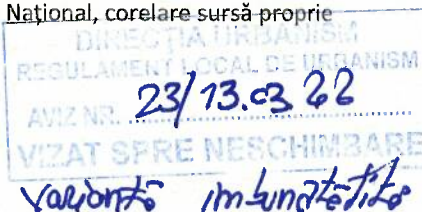
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr Crt.	Sit arheologic	Cod RAN	Cod L.M.I.	Localizare	Datare
1	Parcul Floreasca/ Halta Bolinteanu 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 Tene (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 Fundatie – Epoca medieval (sec XVII)

Tabelul 4 - Situri arheologice înscrise în L.M.I. 2015 și/ sau R.A.N., localizate pe raza sectorului 2⁶

(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





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

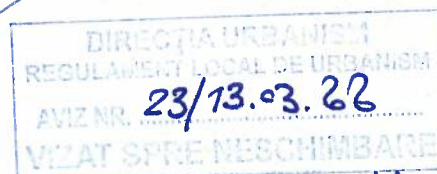
- (3) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.
- (4) Emiterea autorizațiilor de construire pentru 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 potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice 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 și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.
- (9) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane - altele decât cercetarea arheologică, se instituie din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.
- (10) În cazul acestor zone, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizația de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și 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. Protecția 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:



Varianta îmbunătățită - IUNIE 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

- 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 Independenței - str. Vasile Pârvan - str. Berzei - str. Buzești - str. Sevastopol - str. Grigore Alexandrescu - str. Polonă - str. Mihai Eminescu - str. Traian - str. Popa Nan - str. Tepeș 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. Grădiștea Floreștilor	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 declarare 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 Societății Naționale de Îngrijire a Cailor	Str. Băneasa Ancuța 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 declarare cnf. Ord. Nr. 2186/2016.
11.	421	B-II-a-A-18157	Mănăstirea Mărcuța	Str. Biserica Mărcuța 8 sector 2	sec. XVI - XVIII	Stare fizică foarte bună, fiind conservată și inițial.



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.						
	422	B-II-m-A-18157.01	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	Str. Biserica Mărcuța 8 sector 2	1587, sec. XVI – XVIII	
	423	B-II-m-A-18157.02	Turn clopotniță	Str. Biserica Mărcuța 8 sector 2	sec. XIX	
	424	B-II-m-A-18157.03	Chilii	Str. Biserica Mărcuța 8 sector 2	sec. XIX	
12.	484	B-II-m-B-18215	Casă	Str. Brădești 3 sector 2	înc. Sec. XX	-
13.	485	B-II-m-B-18216	Casă	Str. Brădești 18 sector 2	înc. Sec. XX	Monumentul inițial nu mai există, în locul inițial este construită o hală.
14.	486	B-II-m-B-18217	Casă	Str. Brădești 21 sector 2	înc. Sec. XX	-
15.	699	B-II-m-B-19947	Halele Centrale Obor	Aleea Câmpul Moșilor 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 ușor precară.
18.	706	B-II-m-A-20964	Cercul de Stat – pavilionul central	Aleea Cercului 15 sector 2	1961	-
19.	762	B-II-m-B-18492	Liceul „Emil Racoviță”	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 Aviației	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 inițială 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	-



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	Adresa	Datare	Observatii
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 declarare 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	-

R.O.M. CONSILIUL GENERAL

Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.20
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

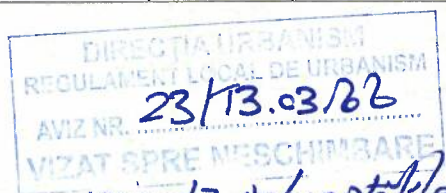
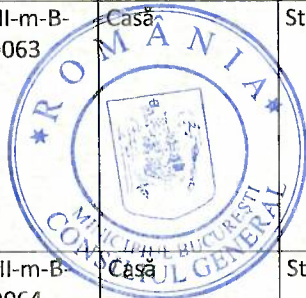
varianta imbunatatita



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

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 Țuculescu	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 inițiale 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.





Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	Observatii
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 neglijat, 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 neglijat 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 neglijat, 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	-



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.						
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	Construcția a fost modificată în totalitate, nu mai păstrează arhitectura inițială.
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	Construcția are un aspect îngrijit, a fost restaurată .
69.	1438	B-II-m-B-19161	Casă	Str. Mașina de Pâine 47 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	-
70.	1439	B-II-m-B-19162	Casă	Str. Mașina de Pâine 135 sector 2	sf. Sec. XIX – prima jum. Sec. XX	Numărul poștal nu există, casa nu poate fi identificată, pe lotul identificat orientativ sunt amplasate construcții 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, intervențiile 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 și Vlada Vasiliadis	Str. Onciu Dimitrie 31 sector 2	1914	Stare fizică foarte bună.
78.	1616	B-II-m-A-19314	Casă de târgoveț	Str. Orzari 63 sector 2	1859	Construcția are un aspect neîngrijit din cauza trecerii timpului și a intemperiilor.



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



27

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. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	Observatii
Exterior P.U.						
79.	1617	B-II-m-B-19315	Casă	Str. Oteșani 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. Împărați Constantin și 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. Șomoioș Constantin serg. 8 sector 2	sec. XVIII	-
92.	2165	B-II-m-B-19822	Casă de târgoveț	Str. Țepeș 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	Șos. Pantelimon f.n. sector 2, intersecția cu str. Chiristigii	1877	crucea se regăsește în Parcul Obor, loc unde a fost mutată pe durata unor intervenții de renovare din zona în care era poziționată inițial.
96.	2649	B-IV-m-B-20119	Cruce de piatră	Str. Țepeș Vodă f.n. sector 2, la intersecția cu str. Cireșului	1852	-



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: RO18BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare	Observații
Exterior P.U.						
97.	2650	B-IV-m-B-20120	Cruce de piatră	Str. Tepeș 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. Batiștei"	Str. Batiștei, între str. Jean Louis Calderon și str. Vasile Lascăr sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
6.	355	B-II-m-B-18094	Casa Nicolae Filipescu	Str. Batiștei 13 sector 2	sf. sec. XIX
7.	356	B-II-m-B-21043	Palatul Arta, actualul sediu ArCuB	Str. Batiștei 14 sector 2	1932 - 1934
8.	357	B-II-m-A-18095	Biserica „Sf. Nicolae” - Batiște	Str. Batiștei 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. Batiștei 24A sector 2	1900
10.	359	B-II-m-B-21024	Casa Boambă-Rahtivanu	Str. Batiștei 27-27 A sector 2	
11.	360	B-II-m-B-18097	Casă	Str. Batiștei 39 sector 2	1897 - 1911
12.	445	B-II-m-B-18176	Casă	Str. Bocșa 2 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
13.	446	B-II-m-B-18177	Casă	Str. Bocșa 4 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
14.	447	B-II-m-B-18178	Casă	Str. Bocșa 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
15.	448	B-II-m-B-18179	Casă de târgoveț	Str. Bocșa 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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA NR. 23/13.03.22
VIZAT SPRE PUSCHIMBARE

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. 2015	LMI	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate						
21.	530		B -II - m - B - 18251	Casă	Str. Burghilea dr. 14 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
22.	531		B -II - m - B - 18252	Casă	Str. Burghilea dr. 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
23.	532		B -II - m - B - 18253	Casă	Str. Burghilea dr. 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
24.	533		B -II - m - B - 18254	Casă	Str. Burghilea dr. 17 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
25.	534		B -II - m - B - 18255	Casă	Str. Burghilea dr. 19 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
26.	535		B -II - m - B - 18256	Casă	Str. Burghilea 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	Piața Cantacuzino Gh. f.n. sector 2 (delimitat de str. Polonă - Bd. Dacia - str. Dumbrava Roșie)	sf. sec. XIX - înc. XX
39.	578		B-II-a-B-18301	Grădina Icoanei	Piața 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

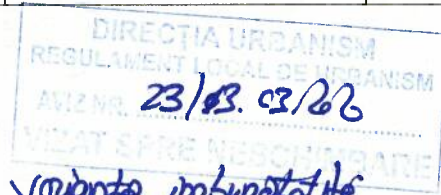
DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.20
VIZAT SPRE NESCHEMARE
varianta imbunatatita



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

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 Național, 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 Armenești	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	Șos. Colentina f.n. sector 2 (delimitat de str. Doamna Ghica - Șos. Colentina - str. Fabrica de Gheață - 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 Dacia "Bd.	Bd. Dacia, între str. Polonă și str. Aurel Vlaicu, între str. Aurel Vlaicu și 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





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
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. și 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. Dianeii 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



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
Interiorul P.U.Z. Zone construite protejate					
	852	B-II-m-A-18582.02	Biserica "Înălțarea 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. Lenș	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 Roșie 1 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
96.	926	B-II-m-B-18652	Casă	Str. Dumbrava Roșie 2 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
97.	927	B-II-m-B-18653	Casă	Str. Dumbrava Roșie 3 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
98.	928	B-II-m-B-18654	Casă	Str. Dumbrava Roșie 4 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
99.	929	B-II-m-B-18655	Casă	Str. Dumbrava Roșie 5 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
100.	930	B-II-m-B-18656	Casă	Str. Dumbrava Roșie 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
101.	931	B-II-m-B-18657	Casă	Str. Dumbrava Roșie 7 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
102.	932	B-II-m-B-18658	Casă	Str. Dumbrava Roșie 8 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
103.	933	B-II-m-B-18659	Casă	Str. Dumbrava Roșie 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
104.	934	B-II-m-B-18660	Casă	Str. Dumbrava Roșie 10 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
105.	935	B-II-m-B-18661	Casă	Str. Dumbrava Roșie 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
106.	936	B-II-m-B-18662	Casă	Str. Dumbrava Roșie 12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
107.	937	B-II-m-B-18663	Casă	Str. Dumbrava Roșie 14 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
108.	938	B-II-m-B-18664	Casă	Str. Dumbrava Roșie 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
109.	939	B-II-m-B-18665	Casă	Str. Dumbrava Roșie 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	Administrația Financiară Sector 2	Bd. Ferdinand I 89A sector 2	prima jum. sec. XX
125.	1009	B-II-m-B-18728	Casa dr. Petrini-Galați	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. 204 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
135.	1199	B-II-m-A-18924	Școala Centrală de Fete	Str. Icoanei 3-5 sector 2	1890



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
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. Kirişescu Constantin 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
151.	1260	B-II-m-B-18976	Casă	Str. Kirişescu Constantin 10-12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
152.	1261	B-II-m-B-18977	Casă	Str. Kirişescu 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. Kirişescu Constantin 15 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
154.	1263	B-II-m-B-18979	Casă	Str. Kirişescu Constantin 16 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
155.	1264	B-II-m-B-18980	Casă	Str. Kirişescu Constantin 21 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
156.	1265	B-II-m-B-18981	Casa Constantin Kirişescu	Str. Kirişescu 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. și 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 Chițu	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 "Sfinții Arhangheli Mihail și 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. Ioanițescu	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 Moșilor"	Calea Moșilor, între Bd. I. C. Brătianu și Bd. Carol I sector 2, 3	sf. sec. XIX

AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

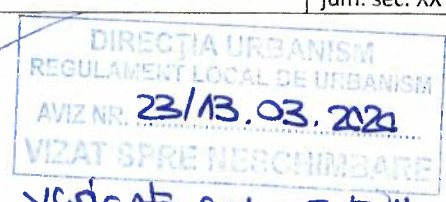
varianta îmbunătățită



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 Moșilor 71 sector 2	sf. sec. XIX
180.	1556	B-II-m-B-19258	Casă Sofia Popp	Calea Moșilor 91 sector 2	sf. sec. XIX
181.	1560	B-II-m-B-19262	Hanul Solacolu	Calea Moșilor 134-134A sector 2	sf. sec. XIX
182.	1561	B-II-m-B-19263	Casă	Calea Moșilor 136-138 sector 2	sf. sec. XIX
183.	1558	B-II-m-B-19260	Fosta casă Popp și Bunescu – corpul principal	Calea Moșilor 122 sector 2	sf. sec. XIX
184.	1559	B-II-m-B-19261	Casă Bercovici	Calea Moșilor 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 Bolinteanu	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



varianta îmbunătățită - IUNIE 2020



varianta îmbunătățită



Nr. crt	Nr. LMI 2015	Cod LMI	Denumire	Adresa	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 locuințe	Str. Orbescu Dimitrie 14 sector 2	1935
206.	1618	B-II-m-B-19316	Vila Matilda	Str. Oțetari 2 sector 2	sf. sec. XIX
207.	1619	B-II-m-B-19317	Biserica "Sfinții Voievozi" - Oțetari	Str. Oțetari 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 Stăniloae"	Str. Părintele Stăniloae sector 2	sf. sec. XIX
211.	1669	B-II-m-B-18424	Casă cu prispă	Str. Părintele Stăniloae 1A sector 2	sf. sec. XIX
212.	1670	B-II-m-B-18425	Casă	Str. Părintele Stăniloae 2 sector 2	sf. sec. XIX
213.	1671	B-II-m-B-18426	Casă și pavilion metalic	Str. Părintele Stăniloae 4 sector 2	sf. sec. XIX
214.	1672	B-II-m-B-18427	Casă	Str. Părintele Stăniloae 5 sector 2	sf. sec. XIX
215.	1673	B-II-m-B-18428	Casă	Str. Părintele Stăniloae 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



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	Adresa	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 "Nașterea Sf. Prooroc Ioan Botezătorul și 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 clopotniță	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



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	Adresa	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 Legației 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 Național „Mihai Viteazul“	Bd. Protopopescu Pache 62 sector 2	înc. sec. XX
255.	1806	B-II-m-B-19485	Imobil	Piața Protopopescu Pache 3 sector 2	înc. sec. XX
256.	1807	B-II-m-B-19486	Imobil	Piața Protopopescu Pache 9, colț cu Bd. Pache Protopopescu nr. 2 sector 2	înc. sec. XX
257.	1808	B-II-m-B-19487	Imobil	Piața Protopopescu Pache 13 sector 2	înc. sec. XX
258.	1809	B-II-m-B-19488	Imobil	Piața 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

Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.08.2020
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

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 Locuințe leftine	Piața 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 locuințe	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



BURBE 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. Împărați Constantin și 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	Piața Sfântul Ștefan 13A sector 2	1926
295.	2014	B-II-a-B-19680	Ansamblul de arhitectură "Str. și Piața Sf. Ștefan"	Str. Sfântul Ștefan, inclusiv Piața Sfântul Ștefan sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
296.	2020	B-II-m-B-19683	Casă	Str. Sfinților 1 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
297.	2021	B-II-m-B-19684	Casă	Str. Sfinților 6 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
298.	2022	B-II-m-B-19685	Vilă	Str. Sfinților 7 sector 2	prima jum. sec. XX
299.	2023	B-II-m-B-19686	Casă	Str. Sfinților 9 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
300.	2024	B-II-m-B-19687	Casă	Str. Sfinților 11 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
301.	2025	B-II-m-B-19688	Casă	Str. Sfinților 12 sector 2	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
302.	2026	B-II-m-B-19689	Casă cu gang	Str. Sfinților 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	Chioșc de grădină și 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



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
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. Speranței 42-46 sector 2	sec. XIX
310.	2088	B-II-m-B-19748	Casă de târgoveț	Str. Stroiescu V. Vasile 1-3 sector 2	sec. XIX
311.	2089	B-II-m-B-20960	Casa Nenițescu	Str. Școalei 8 sector 2	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
312.	2109	B-II-m-B-19765	Casa Ioan Slavici	Str. Știrbei 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 și 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	Piața 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 Armeleşti	
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 Șuteu	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-09081	Statuia "Industria casnică"	Str. Logofătul Luca Stroici 18 sector 2	1898



URBANE 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					
331.	2372	B-III-m-B-20025	Monumentul lui Tudor Vladimirescu	Str. Precupeții Vechi f.n. sector 2	1934
332.	2377	B-III-m-A-20030	Monumentul lui C. A. Rosetti	Piața 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. Batiștei 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 "Înălțarea 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 "Înălțarea 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) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, al serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii⁷.

(3) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt⁸:

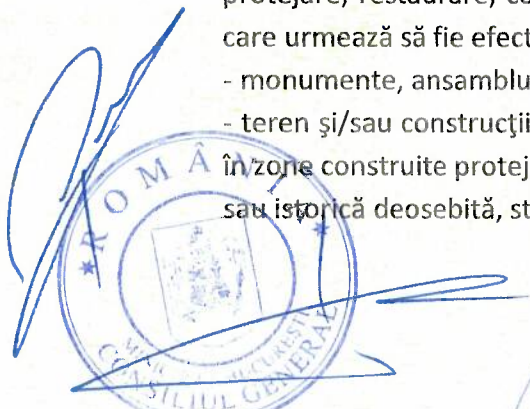
a) Toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;

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

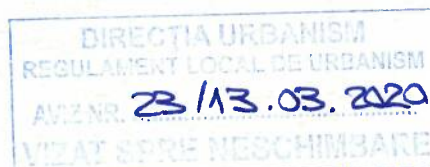
⁸ Potrivit art.23 alin.(2) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare



- b) Executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
 - c) Amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
 - d) Schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
 - e) Strămutarea monumentelor istorice;
 - f) Amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- (4) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile/avizele referitoare la celelalte categorii de intervenții asupra monumentelor istorice clasate, menționate mai sus, se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor 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 protecție pentru monumentele istorice sau orice altă reglementare legală, conexasă.
- (6) Autorizațiile prevăzute la alin. (4), emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor 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) **Desființarea construcției 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 și 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 același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate."



Varianta îmbunătățită - IUNIE 2020



Varianta îmbunătățită



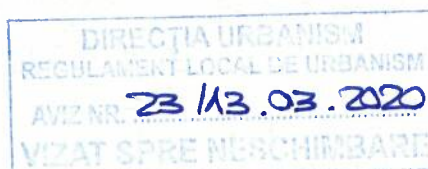
- (12) Proprietarii construcțiilor clasate în L.M.I. ca monument istoric precum și autoritățile administrației publice locale, sunt în totalitate responsabili de prezervarea, promovarea și valorificarea monumentelor istorice.
- (13) Pentru monumentele istorice clasate listate în **Tabelul 5**, prin *Studiul 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 administrativ, 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) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în **zone de protecție 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 dispozițiilor 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:



Vârșanța îmbunătățită - Iunie 2020



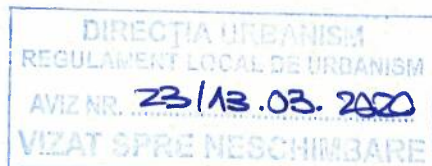
varianta imbunatatita



- i) În cazul existenței unui **regim de aliniere local** este obligatorie respectarea acestuia, cu excepția necesității protejării unor arbori sau pentru realizarea unor perspective 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 preservare a perspectivelor valoroase asupra monumentului.
- b) În actul de creație, intervențiile asupra clădirilor existente sau inserțiile noi în țesutul urban existent, vor avea în vedere proporțiile volumului clădirii, ritmul de dispunere a elementelor verticale și 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 să nu fie vizibile din circulația publică sau să impacteze asupra monumentului cu acordul Direcției de Cultură a Municipiului 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.



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



47

Varianta îmbunătățită



- 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 colț, 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 urbanisti/peisagisti atestați de către M.C.I.N. și R.U.R. și avizarea oricăror documentații de către organismele legal abilitate (Direcția pentru Cultură a Municipiului București 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) și 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;



- 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 și 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;





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 Măiorescu 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). În cazul clădirilor enumerate la alin.(1) orice operațiune de reabilitare, transformare sau (în 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:

- Desfășurări stradale - existent și propus - cu sublinierea cornișelor și coamelor;
- Documentare fotografice pentru explicitarea ambientului;
- Propuneri privitoare la cromatici și materiale de construcție;
- Marcarea propunerilor peste amprenta vechiului existent, cu marcarea aliniilor și aliniamentelor.

(4). Imobilele enumerate la alin.(1) se încadrează la art.3, alin.(1), lit.a din Legea 50/1991, republicată⁹.

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:

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

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



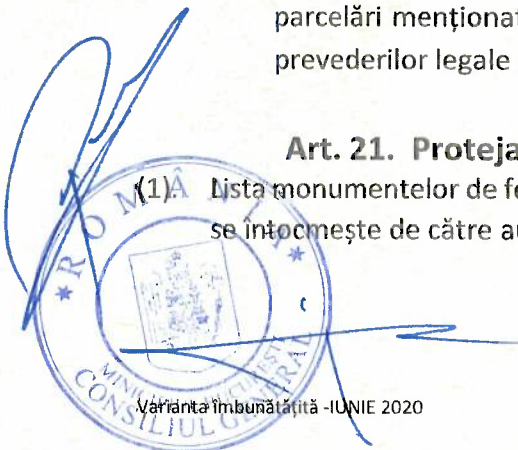
- b. **Parcelarul 2** delimitat de bvd. Lacul Tei, str. Județului, bvd. Ghica Tei, str. Sfânta Ana, str. Sfânta Treime, str. Scheiul de Sus, Str. Ghiculeasa Maria, limita de proprietate a imobilului localizat pe str. Banul Dumitrache nr. 46, str. Banul Dumitrache și din nou str. Scheiul de Sus.
- c. **Parcelarul 3** delimitat de str. Donizetti Gaetano, str. Paul Urechescu, autobaza R.A.T.B. Floreasca, str. Lt. Comandor Aviator Ghorghie Bănculescu, 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:
- Respectarea fără deformări a tramei stradale existente, cu excepția realizării unor eventuale alveole pentru parcări, spații verzi, elemente de mobilier urban etc.;
 - 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 construiabilitate sau pentru necesitatea conformării volumetrice urbanistice și arhitecturale cu vecinătățile imediate;
 - Respectarea modului de circulație avizat prin studii de specialitate (sensuri de circulație, parcări etc.);
 - Respectarea servituților, drumurilor private și a căilor de acces instituite pentru accesibilitate pe parcele pentru a evita blocarea străzilor prin parcări auto nereglementare;
 - 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;
 - Racordarea la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare orășenești;
 - Respectarea alinierilor tradiționale existente;
 - Respectarea regimului de înălțime caracteristic zonei în conformitate cu U.T.R. -ul din care face parte ;
 - 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;
 - Evitarea extinderilor laterale a construcțiilor cu pasaje nespecifice, până la limitele laterale de parcelei;



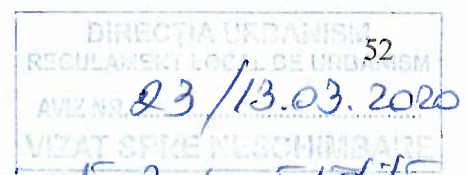
- k. Respectarea procentelor de spații verzi private;
- l. Respectarea caracteristicilor arhitectural-stilistice ale clădirilor, ale materialelor și cromaticilor armonizate cu existentul, ale speciilor vegetale din spațiile private (curți) sau de aliniament, ale împrejurimilor și, după caz, ale unor 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 aliniilor și aliniamentelor;
- q. Respectarea pe cât posibil a regimului de cuplare a clădirilor și, implicit al aliniilor 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 aliniile 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.



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



Varianta îmbunătățită



- (2). Autorizația de construire pentru monumente de for public se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii sau, după caz, Direcția pentru Cultură a Municipiului București, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisia zonală pentru monumentele de for public.
- (3). Intervențiile asupra monumentelor de for public existente, înregistrate potrivit alin.(1) necesită avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București.
- (4). Zona de protecție 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). Intervențiile ce se vor executa în zona de protecție a monumentelor de for public vor urmări:
 - 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 aprobarea și supravegherea construirii;
 - c. Protejarea perspectivelor valoroase asupra monumentului.
- (6). Autorizațiile de construire în zona de protecție a monumentelor de for public se eliberează numai pe baza avizului Direcției pentru Cultură a municipiului București.
- (7). În toate UTR-urile se admite amplasarea monumentele de for public, a obiectelor de artă urbană, a altor elemente expoziționale permanente și/sau provizorii, pergole, copertine, suport rastele pentru biciclete, fântâni arteziene sau pentru furnizarea apei potabile, alte elemente de mobilier urban cu respectarea prevederilor legale în materie.

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

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

- (1). În prezentul P.U.Z. sunt delimitate o serie de zone de protecție, de siguranță, culoare și servituți în interiorul cărora se impun restricții de construire sau interdicții, după caz.
- (2). Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în P.U.Z. S2 se emit numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților sau entităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:
 - a. Pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție a monumentelor, și în ansamblurile de arhitectură și siturile



arheologice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii sau al Direcției de Cultură a municipiului București, după caz.

b. Pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație și ale sistemelor tehnico-edilitare, stabilite prin P.U.Z. S2 în baza legislației în vigoare și a avizelor/acordurilor, se va obține avizul/autorizația autorităților/entităților 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 construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se va condiționa de realizarea unor lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și/sau devierea viiturilor, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combaterea eroziunii de adâncime, lucrări de stabilizare a pantelor și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale, totodată solicitându-se avizul/acordul de la instituțiile 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 protecția 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 și zone de protecție/de siguranță cu regim special

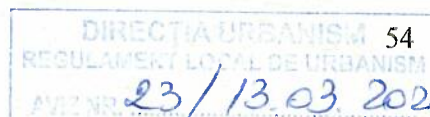
(1). Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

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

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



Varianta îmbunătățită - Iunie 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 construcțiilor 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 construcțiilor, 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, și, 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 construcții, fie și 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 și a semnalelor feroviare.



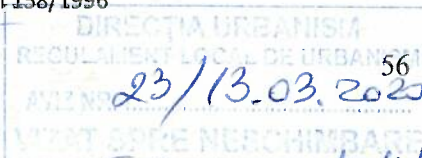
U R B E 2 0 0 0

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

- 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 afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.
 - v. Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar. Depozitarea sau manipularea unor astfel de materiale/substanțe/deșeuri trebuie să respecte reglementările de protecție a mediului și să aibă avizul C.N.C.F. „C.F.R.” – S.A. Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute în prezentul alineat se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de agenți economici agrementați/autorizați, pe baza avizului C.N.C.F. „C.F.R.” - S.A. și cu autorizația 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

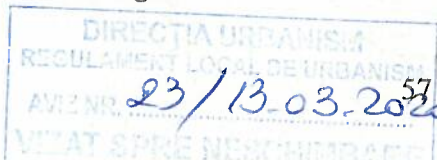




U R B E 2 0 0 0

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. 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 Protecția 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.





- c. Pentru protecția rețelelor se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul Protecția 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 Protecția 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 Protecția 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 protecție și de securitate ale sistemului de alimentare cu gaze naturale sunt stabilite prin NORMA TEHNICĂ aprobată prin Ordinul A.N.R.E. nr. 89/2018.
- e. Autorizarea executării de lucrări de construcții și instalații în zonele de protecție și de siguranță ale sistemului de alimentare cu gaze naturale, precum și a lucrărilor de amenajare a terenului în zonele în care este propusă extinderea rețelei de gaze naturale, este condiționată de emiterea avizului Distrigaz Sud Rețele.
- f. Pentru protecția rețelelor de distribuție gaze naturale se vor respecta prevederile normativelor în vigoare. În **ANEXA 1**, subtitlul **Protecția sistemului de alimentare cu gaze naturale** sunt cuprinse extrase relevante din reglementarea tehnică în vigoare.

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



- 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 Nectcity 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 instalațiile 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** avizează¹¹:

- 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 și 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 documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor și Aviz nr.414.603/2019



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 investiției 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 investiții 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** pentru¹²:
- 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.
 - 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
- 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 și 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);
 - 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 lucrările 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. Aplicabilitate¹³

1.2.1. - (1) Prevederile prezentei reglementări se aplică tuturor persoanelor juridice sau fizice care desfășoară activități aeronautice civile și/sau conexe ori care dețin și/sau administrează terenuri în zonele cu servituti aeronautice civile pe teritoriul României și/sau obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului.

¹² Potrivit avizului nr. 14495/2019

¹³ Punctul 1.2. 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.



(2) Totodată, prevederile reglementării de față se aplică administrațiilor publice ale căror unități administrativ-teritoriale includ zone cu servituți aeronautice civile și/sau alte zone în care unele obiective pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului.

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

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

b) Amplasamentelor unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor;

c) Amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice aferente aviației civile.

1.2.3. Reglementarea de față evidențiază, fără a se limita la acestea, obiectivele uzuale pentru realizarea cărora este necesară obținerea în prealabil a avizelor A.A.C.R. la documentațiile tehnice aferente.

II. Servituți aeronautice civile¹⁴

(1). Pentru siguranța zborului și a activităților aeronautice, pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora trebuie să se respecte cerințele instituite, condițiile și restricțiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naționale și/sau internaționale aplicabile.

(2). Condițiile, restricțiile și obligațiile impuse sau recomandate de reglementările aeronautice civile naționale și/sau internaționale pentru realizarea și menținerea siguranței zborului și manevrelor aeronavelor în spațiul aerian și la sol constituie **servituți aeronautice civile**, care definesc un regim de protecție adecvat, în interes aeronautic civil.

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

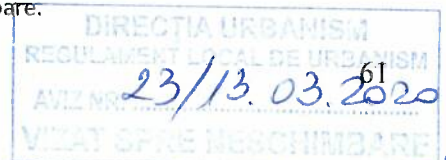
- Servituți de degajare;
- Servituți de balizare;
- Servituți radioelectrice (electromagnetice);
- Alte servituți (diverse).

(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 IV¹⁵

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.





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 corespundente trebuie evaluate și avizate de A.A.C.R..

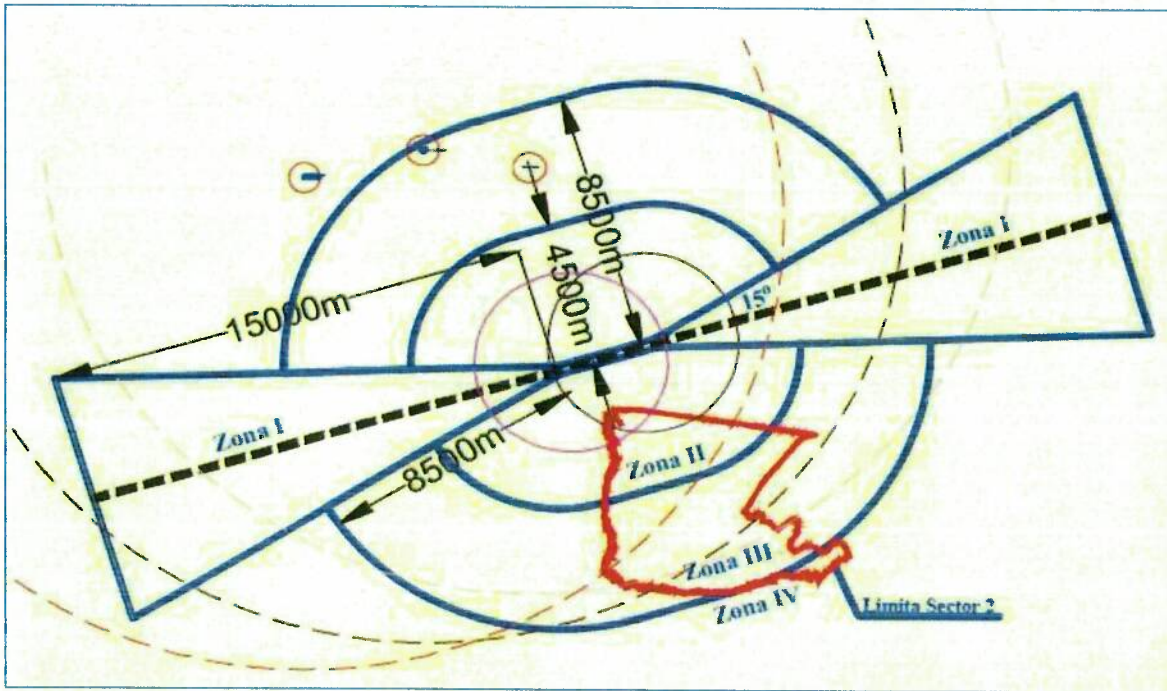


Fig. 1 Sectorul 2 în raport cu Zonele cu servituți aeronautice civile Aeroport Aurel Vlaicu pentru identificarea amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile

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)



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

IV. Totodată, conform aceleași figuri (Fig. 1), care se regăsește suprapusă și pe planșa de reglementări a Sectorul 2 Municipiului București sunt identificate zonele de protecție **DME_07**, **DME_25**, M.S.SR_BUCIUMENI, PSR M.S.SR OTOPENI, M.S.SR MOD S BUCURESTI.

În Zona de protecție **DME_07**, **DME_25** se va solicita și 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 înălțimea 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 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. conform art.3.4.3. din R.A.C.R.-Z.S.A.C., ediția 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 aeronautice¹⁶, 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 substanțe 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 și 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., ediția 1/2015, cu modificările și completările ulterioare.

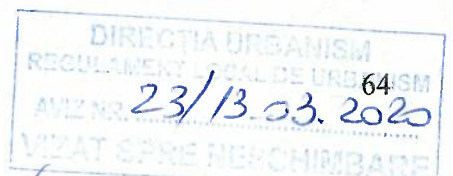


- (3). Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, se poate eventual face numai pe baza unui P.U.Z. și a unui studiu de impact elaborate, supuse consultării publice și aprobate conform prevederilor legale.
- (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 construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul M.I.C. nr. 1587 din 25 iulie 1997¹⁷.

Art. 28. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1). Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității, prin încadrarea în zonele funcționale admise/admise cu condiționări aferente fiecărui U.T.R..
- (2). Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul prescripțiilor specifice privind zonele funcționale/U.T.R.-urile cuprinse în prezentul regulament.
- (3). Pentru parcelele pe care sunt edificate clădiri cu destinație industrială la data aprobării prezentului Regulament se poate menține funcțiunea industrială, fiind permise inclusiv extinderi pentru destinația menționată, cu condiția să nu polueze, să se obțină avizele-acordurile de funcționare de la instituțiile abilitate și să se asigure compatibilitatea anvelopei cu cerințele specifice prescripțiilor privind aspectul exterior al construcțiilor aferente UTR, în baza unei documentații de urbanism.
- (4). Conversiile funcționale totale sau parțiale se admit dacă noua funcțiune se încadrează în utilizările admise în subzona/U.T.R.-ul în care se încadrează imobilul și dacă la faza de autorizare se respectă actele normative aplicabile.
- (5). În toate zonele funcționale în care este permisă funcțiunea de locuire se vor preciza amplasamentele platformelor/ a spațiilor protejate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajare.
- (6). În toate zonele funcționale sunt interzise:
 - a. Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, fiind necesare asigurarea măsurilor de protecție specifice prevederilor legale;
 - b. Orice lucrări de terasament care provoacă scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- (7). În conformitate cu Avizul de mediu nr.1/2020, se interzic și:

¹⁷ Sau prin reglementări ulterioare



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 salubritate 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 salubritate în Municipiul București; Ordinul Președintelui ANRSCUP nr. 82/2015 privind aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de salubritate al localităților; Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate al localităților.
- (8). Se vor avea în vedere prevederile 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 vigoare¹⁸, 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 stat se 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)

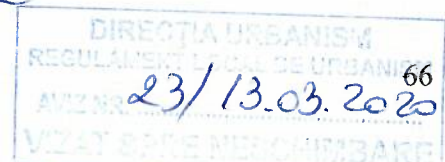


- juridice în conformitate cu prevederile legale, funcție de caz, a obligației/posibilității efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3). La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va ține seama de condițiile 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:
- Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - 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 lege¹⁹.

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





- (2). Prin excepție de la prevederile alin.(1), în zona rezervată dezvoltării infrastructurii rutiere și a echipării tehnico-edilitare aferente se poate admite autorizarea brânșamentelor 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 transmisibil), după cum urmează:
- 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;
 - 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;
 - Alei pietonale și carosabile;
 - Mobilier urban;
 - Împrejmuiri cu caracter provizoriu;
 - Alte lucrări cu caracter provizoriu, admise potrivit prevederilor legale²⁰ 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 constructibilitate înscrise la Art. 48 este necesară trecerea integrală a terenului în domeniul public.

Art. 32. Măsurile 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:
- 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;
 - 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 corespunzător în regimul de înălțime $R_{h_{max}}$ 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



- (2). Pentru a beneficia de prevederile alin.(1), la autorizarea construcțiilor, proprietarul va trebui să îndeplinească următoarele condiții:
- 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).
 - 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 în 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. Măsurile pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice

- (1). În toate zonele funcționale parcelele beneficiază de un spor de C.U.T., raportat la întreaga suprafața a terenului înainte de dezmembrare, pentru amenajarea unui spațiu verde (pe teren natural) cu acces public nelimitat, în sensul Legii nr. 24/2007, după cum urmează:
- un spor de C.U.T. de 0.25 pentru amenajare suprafața de minim 500 mp,
 - un spor de C.U.T. de 0.5 pentru amenajare suprafața minimă de 1000mp,
 - un spor de C.U.T. de 0.75 pentru amenajare suprafața minimă de 1500mp,
 - un spor de C.U.T. de 1.0 pentru amenajare suprafața minimă de 2000mp.
- (2). Prevederile alin.(1) sunt aplicabile prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
- 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.
 - Suprafața destinată amenajării 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 publică al terenului dezmembrat se va realiza după recepția la terminarea lucrărilor.



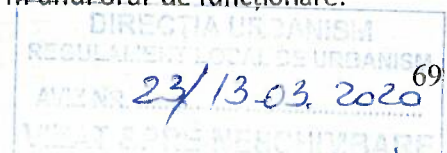
- (4). Valoarea totală a C.U.T. rezultat, după aplicarea sporului prevăzut la alin.(1)., calculată la suprafața inițială de teren va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la Art. 29.
- (5). Pentru proprietarii terenurilor care îndeplinesc prevederile alin (1) și (2), P.O.T. și C.U.T. (inclusiv suplimentul 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. Măsurile 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 dotări de utilitate publică - de tip creșă, grădiniță, 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 servitutea administrativă. După intabulare se va demara procedura de transfer în domeniul 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. Măsurile 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 construcțiilor edificate pe parcela este integral destinat cel puțin uneia din următoarele funcțiuni: comerciale, servicii, cultură, învățământ, sport, agrement, medicală, care să permită accesul publicului conform unui orar de funcționare.





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. 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 depăși un etaj suplimentar cu înălțimea de 3,50 m finită.
- (2). În toate zonele funcționale, în arealele destinate accentelor de înălțime, marcate în cadrul Planșei 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 corespunzătoare 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. Măsurile 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., $R_{h_{max}}$ 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.



- (3). Pentru a beneficia de prevederile alin.(1) investitorii (solicitanții autorizației de construire) vor trebui să îndeplinească următoarele condiții:
- 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;
 - parcajele de uz public se autorizează concomitent cu investiția de bază sau anterior acesteia;
 - investiția de bază se recepționează numai dacă au fost realizate integral lucrările autorizate pentru parcare de uz public;
 - 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;
 - 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 în conformitate cu prevederile legale, pe toată durata de viață a investiției de bază sau se pot transfera în proprietate publică .
- (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 lucrări de utilitate publică 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:
- terenuri cu pante accentuate (peste 10%);
 - 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 parcuri (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/suprafața ocupata aferenta acestor parcuri, 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:
- C.U.T.-ul suplimentat va respecta prevederile alin.(2)-(3) de la **Art. 29**;
 - în U.T.R.-urile în care Rh_{max} și/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:

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



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 supraterană, din care să rezulte o diferență semnificativă de costuri.

- b. Construcțiile/nivelurile destinate parcarilor 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 interdicția de desfiintare sau de schimbare a funcțiunii pe toată perioada de viață a clădirii.
- d. În cazul în care construcția aferentă parcarilor 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. Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică

- (1). Autorizarea executării construcțiilor în situațiile prevăzute 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 prealabil obligația 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.



- (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 și de branșare la rețeaua 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 și 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:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
 - 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;
 - 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;
 - construcții și amenajări admise a se amplasa pe domeniul public, inclusiv cele de semnalistică publicitară, rutieră, potrivit legislației și regulamentelor locale în vigoare, în afara zonei de siguranță a drumului.
 - 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, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru bicicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor, dotărilor acestora²¹.
- (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



- (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 bisectoarea 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). Execuția de lucrări în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice se face cu autorizația Ministerului Transporturilor²² 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 perceptută dinspre spațiul public²⁴.

²² Conform art. 7, alin. (3), lit. n), din O.U.G. nr. 12/1998

²³ Conform art. 96, lit. k), din O.U.G. nr. 12/1998

²⁴ Calea ferată deschisă circulației publice constituie spațiu public

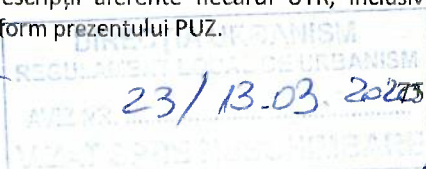


Art. 41. Amplasarea față de aliniament

- (1). Amplasarea clădirilor se raportează la **aliniament**, inclusiv în sensul de aliniament rezultat în urma realinerii 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 (R_f), care delimitează spre aliniament **banda de constructibilitate**, este, după caz, *linie de aliniere obligatorie* (R_{f_0}) sau *retragere minimă admisă* ($R_{f_{min}}$).
- (4). În cadrul subzonelor funcționale/U.T.R.-urilor se precizează limita minimă ($R_{f_{min}}$) pentru retragerea de la aliniament a construcțiilor cu excepțiile detaliate mai jos.
- (5). Amplasarea clădirilor se face pe aliniament ($R_f = 0$), sau retrasă de la aliniament ($R_f > 0$) 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 și 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) și părților nivelurilor subterane (subsolurilor), care depășesc 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 depășesc cota amenajată a terenului aferent căilor de comunicație sau altor spații publice ridicate cu $\leq 0,40$ m.
- (8). Prin excepție de la alin.(7), în cazul construcțiilor amplasate pe aliniament, regulile de amplasare față de aliniament se aplică și 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** ($R_{f_u} = R_{f_1} \approx R_{f_2} \approx R_{f_3} \approx R_{f_4}$) este obligatorie păstrarea liniei de aliniere de către noua construcție ($R_f = R_{f_0} = R_{f_u}$) 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 retragerii²⁵, 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.



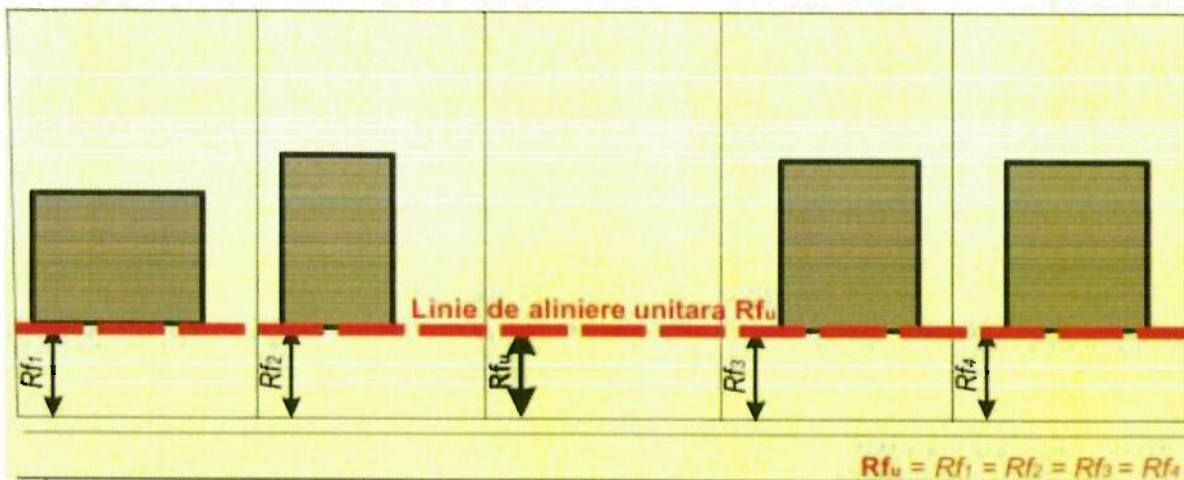


Fig. 2 Exemplificare stabilirea unui regim de aliniere local de tip linie de aliniere unitară (varianta 1)

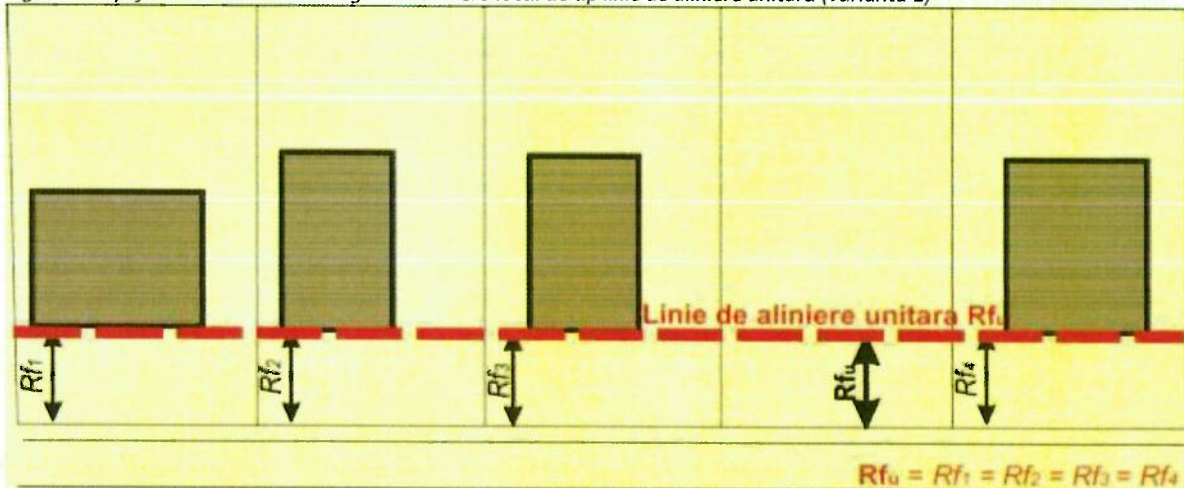


Fig. 3 Exemplificare stabilirea unui regim de aliniere local de tip linie de aliniere unitară (varianta 2)

- (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 \geq 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 ($DR \geq 2,0$ m; $DR \leq \frac{1}{3}l$).
- (12). În situațiile de *alinieri variabile* retragerea noii construcții se va încadra potrivit prescripțiilor 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 mari, prin prescripții cuprinse la IV.1. Protejarea resurselor naturale sau în conformitate cu Prescripții specifice amplasamentului sau funcțiunii, stabilite prin prescripții



[Handwritten signature]

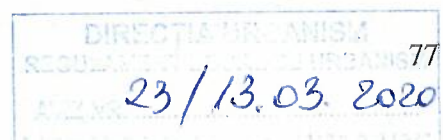
DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA 23/13.03.2020



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

DEPĂȘIREA LOCALĂ A LIMITEI DE RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (15). Interspațiul dintre aliniament și limita de retragere față de aliniament Rf este „*non aedificandi*”, cu excepțiile prevăzute în alin.(7), precum și a împrejuririlor, acceselor și scârilor de acces, platformelor și teraselor descoperite, care depășesc cota amenajată a terenului aferent căilor de comunicație sau altor spații publice ridicate cu ≤ 0.40 m, elementelor de semnalistică admise potrivit prezentului R.L.U. S2 și 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 împrejuririi, 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**:
- cornișele și streșinile vor putea depăși limita *retragerii* față de aliniament dacă îndeplinesc următoarele condiții, cumulativ:
 - depășirea e de maxim **1,20 m**;
 - cota inferioară a elementelor lor constructive se află la minim de **3,00 m** peste cota terenului amenajat;
 - 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;
 - alte depășiri, care nu vor ocupa în elevație, mai mult de **2/3** din lungimea fațadei, pentru fiecare element în parte:
 - rezalitări/modulări ale fațadelor (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.) care ies din planul fațadei cu maxim **0,30 m**.
 - 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;
 - scări de evacuare în caz de incendiu (doar dacă din considerente tehnice sau de amplasament, nu se pot instala pe altă fațadă a clădirii).
 - copertine necirculabile, parasolare care ies din planul fațadei cu maxim **1,20 m**.
 - În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică se admite amenajarea de terase acoperite dar deschise pe cel puțin două laturi.
 - 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 construcții afectează circulația pietonală aferentă locuinței colective, beneficiarul are obligația refacerii acesteia. În cazul în care circulația pietonală





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, cumulativ, 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, cumulativ, 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, cumulativ, 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 străzii²⁶ cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă;
 - 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 streșină/atic;

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



- 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 străzii²⁷, dar nu mai mult de **1,00 m**, dacă:
- nu afectează zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene
 - 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:
- ocupă în elevatie, cumulat, împreună balcoanele deschise sau închise și bovindourile, maxim **1/3** din lungimea frontului clădirii;
 - depășirea aliniamentului este de maxim **1/10** din lățimea străzii²⁸ dar nu mai mult de **0,50 m**
 - proiecția lor nu se apropie la mai puțin de **1,00 m** de marginea trotuarului dinspre carosabil;
 - 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:
- vor fi corelate cu arhitectura fațadelor;
 - vor fi amplasate la minimum **2,50 m** înălțime față de nivelul trotuarului;
 - vor ieși din planul fațadei maximum **1,50 m**;
 - vor păstra o distanță de minimum **1,00 m** față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului;
 - 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:
- vor păstra o distanță de minimum **1,00 m** față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului;
 - nu vor afecta zona de siguranță a străzii, coroanele arborilor de aliniament, indicatoarele rutiere sau zona de protecție a rețelelor aeriene;
 - 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

²⁷ Vezi nota 26

²⁸ distanța dintre aliniamente



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 și pot ieși din planul fațadei 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 EXCEPȚIILE 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*



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

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.

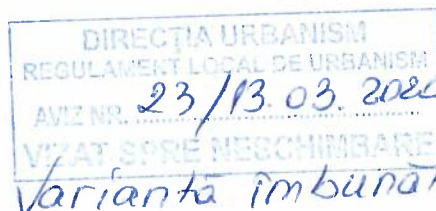
- (6). În sensul prezentului regulament se consideră vizibil din spațiul public calcanul care începe la o distanță mai mare sau egală cu distanța față de aliniament, retragerea de la aliniament admisă potrivit prescripțiilor generale, dacă nu este prevăzută altfel în cadrul prescripțiilor specifice subzonei 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 următoarele *excepții* de la prevederile alin.(5):
 - h. Excepția de **amplasare tradițională/caracteristică** (vezi **Coerența imaginii urbane**).
 - i. Excepția 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 reciproc²⁹;
 - j. Excepția de **precaritate** intervine în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare nesatisfăcătoare³⁰ 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



Varianta îmbunătățită - Iunie 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

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 și 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 constructibilitate** 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 prevederile 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 înscrisă în Cartea Funciară³¹ 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;

³¹De regula axul în prejmurii este amplasat pe limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară



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

- l. Distanța între proiecția acoperișului (inclusiv jgheaburi) și fața interioară a împrejuririi 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 administratorului domeniului public și a deținătorului/operatorului privind rețeaua publică de apă și canal.

CONDIȚIILE DE ÎNSORIRE

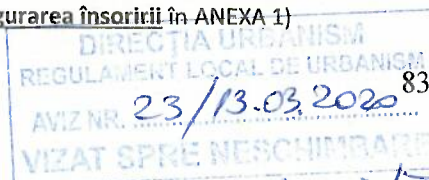
- (21). Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora potrivit reglementărilor legale, respectiv a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.³²
- (22). În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte se va întocmi un studiu de însorire care să confirme respectarea prevederilor de la alin.(21)³³.
- (23). Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni (învățământ, sănătate etc.), în funcție de normele tehnice aplicabile.
- (24). Condiția de însorire, potrivit alin.(21)-(23), va fi verificată și demonstrată printr-un studiu de însorire, verificat la cerința fundamentală „D - igienă, sănătate și 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)



Varianta îmbunătățită



- (26). Retragerile înscrise la alineatul (25) se vor majora, după caz:
- potrivit unor prevederi legale raportate la o anumită funcțiune care poate genera restricții (zone de protecție, distanțe minime față de alte obiective, etc)
 - potrivit prevederilor din Ordinului M.S. nr. 119/2014³⁴ cu modif.ulterioare, în conformitate cu concluziile studiul de însorire;
 - Potrivit reglementărilor de securitate la incendiu sau altor restricții specifice;
 - 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 incendiu și apărare civilă).
- (29). Emitentul certificatului de urbanism va solicita, în funcție de categoriile 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, avizul de la autoritatea de stat în domeniul protecției civile, în conformitate Hotărârea nr. 862 din 16 noiembrie 2016 (vezi Reglementările de securitate la incendiu 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 incendiu în conformitate cu prevederile legale în materie.

CIRCULAȚIA CAROSABILĂ ȘI STAȚIONAREA ÎN INTERIORUL INCINTEI

- (31). Circulația carosabilă în interiorul incintelor este necesară pe criteriile 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**



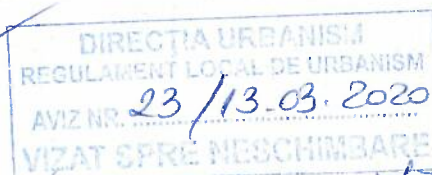
- (33). În zonele cu regim de construire discontinuu retragerea construcției noi față de *cel puțin una dintre limitele laterale* va trebui să permită circulația carosabilă în incintă, conform alin.(32) potrivit cerințelor programului și normelor de securitate la incendiu coroborotate cu normativele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

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





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 respectarea 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 (în 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 să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției.
- (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



- 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 construcții³⁵
- (2). Soluțiile de asigurare, bransare, racordare la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și 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/bransarea la rețele se realizează **îngropat, dacă legea nu dispune altfel**, iar firidele de bransament și contorizare se amplasează în afara circulației publice – în firide înglobate 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 bransare 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 (bransare/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 București 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 posibil, în sistem separativ (racorduri individuale de menajer și 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 și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin master-plan/proiect tehnic/studiu de fezabilitate/studiu de soluție etc, elaborat de primărie sau furnizorul de utilități.
- (2). Prin trasa stradală propusă în P.U.Z. S2 se asigură 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 bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;”.



- de protecție și de siguranță. Viitoarele lucrări de extinderi/reabilitări/înlocuiri de rețele se vor realiza în conformitate cu legislația în vigoare;).
- (3). În scopul asigurării calitatii spațiului public, a protecției mediului și siguranței 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 și de canalizare, sisteme de transport/distribuție gaze, , rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții 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 rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică/a furnizorului de utilități.
 - (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 și de canalizare, sisteme de transport și distribuție gaze, , rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții 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 și de canalizare, sisteme de transport gaze, , rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții 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.



- (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:
- extinderea rețelei de alimentare cu apă;
 - 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 împreună cu autoritățile competente și în corelare cu alocările bugetare sau alte tipuri de finanțări.
 - 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 împreună cu autoritățile competente și în corelare cu alocările bugetare sau alte tipuri de finanțări.
 - 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:
- 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.;
 - sistemele de evacuare a apelor pluviale:



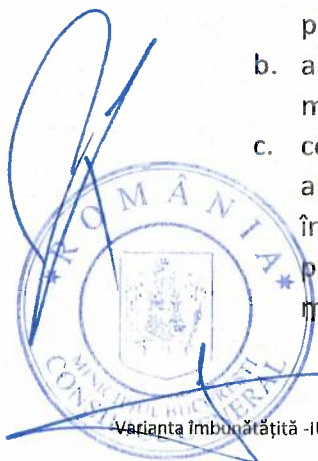
U R B E 2 0 0 0

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

- 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. curățarea și înlocuirea, după caz, a colectoarelor de canalizare din zonele semnalate cu disfuncționalități;
 - d. colectarea și evacuarea apelor uzate în sistem separativ; apele uzate menajere din zonele nou propuse vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, iar apele pluviale vor fi evacuate în gospodăria de ape pluviale sau în bazine de retenție, cu descărcare în mod controlat în emisari naturali sau în rețeaua publică de canalizare.
- (17). În zonele situate la cote joase de teren apele uzate menajere vor fi canalizate gravitațional către stații de pompare ape uzate, iar din aceste stații vor fi evacuate prin conducte de refluxare în rețeaua 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 în 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 condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Art. 47. Condiții de echipare edilitară

- (1). Apă potabilă: orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihna sau agrement, trebuie să fie racordate la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie în corelare cu art 30 și 38.
- (2). Canalizare menajeră: racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație 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 parcelor edificabile;
 - b. amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua 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 vecinătate, 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



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020⁹⁰
VIZAT SPRE NESCUMBARE
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 construcție nouă de locuit și 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. brășamentele de realizează în condițiile alin.(3) de la Art. 45.

(5). Comunicații electronice:

- a. brășamentele 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 excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți 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: brășamentele de realizează în condițiile alin.(3) de la Art. 45.

(7). Salubritate: orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și 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.



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:

- au asigurat accesul carosabil la drum public (sau privat, după caz) – vezi Art. 43;
- au posibilitate dovedită de soluționare a alimentării cu apă, evacuare a apelor uzate și alimentare cu energie electrică potrivit Art. 30 și Art. 38;
- 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;
- 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:

- în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipire la una din limitele laterale ale parcelei);
- 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



CARACTERISTICĂ PARCELĂ	REGIM DE CONSTRUIRE	VALOARE LIMITĂ
<i>INSERȚII în PARCELAR EXISTENT</i>		
suprafața 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° ÷ 120°

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
<i>PARCELĂRI/ REPARCELĂRI – pe baza.RGU</i>		
front minim l	Înșiruit	≥8,0 m
	cuplat	≥12,0 m
	izolat	≥12,0 m
suprafața 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° ÷ 105°

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

(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 lucrărilor de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcuri 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.

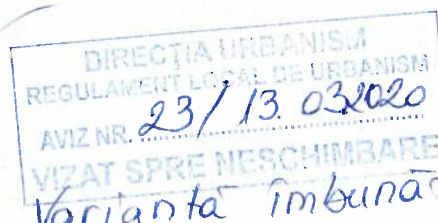
(6). Pentru suprafețe parcelate incluse în planuri urbanistice legal aprobate anterior și preluate în prezenta documentație de urbanism pot fi acordate autorizații cu respectarea documentației de urbanism respective, în condițiile înscrise la **TITLUL III – Intrarea în vigoare și reglementări finale**

(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, împrejurimi 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



Varianța îmbunătățită - Iunie 2020





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

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

d. În cazul situațiilor speciale (admise ca excepție conform prezentului regulament)	În cazul derogărilor
<i>În cadrul prescripțiilor specifice fiecărui U.T.R. corelate cu prescripțiile generale sunt cuprinse situațiile speciale admise ca excepție, care necesită realizarea unor documentații de urbanism P.U.D. sau care se pot autoriza direct, după caz. Aplicarea Excepției deriva din reglementările prezentului PUZ.</i>	<i>În cazul solicitării prin cererea de emiteră 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.</i>

Tabelul 2)

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

Art. 50. Parcelarea și reparcelarea

- Pentru simplificare, în prezentul regulament este considerată operațiune de parcelare doar divizarea unui lot în urma căreia rezultă mai mult de două loturi construibile³⁶, altminteri se utilizează denumirea de dezmembrare.
- Pentru dezmembrări/parcelări se vor avea în vedere cerințele 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 și în prevederile prezentului R.L.U.
- În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate cu scopul construirii, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea

³⁶ Împărțirea 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.



- și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și, după caz, asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4). În conformitate cu prevederile art 47. alin. (3¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, parcelarea și reparcelarea se realizează cu respectarea condițiilor de constructibilitate din prezentul PUZ.
- (5). Parcelarea sau reparcelarea, în conformitate cu alin.(4) se admite numai dacă:
- 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;
 - fiecare parcelă are asigurat accesul la drumurile publice direct sau indirect;
 - 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 constructibilitate 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 operațiunea tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiective de utilitate publică.

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

Art. 51. Înălțimea construcțiilor

- (1). Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise (H_{max}), și ținând seama de regimul maxim de înălțime (Rh_{max}), stabilit în cadrul reglementărilor privind subzonele/unitățile teritoriale de referință 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 convențională 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) având parterul înalt destinat unor servicii sau alte destinații care pot necesita introducerea unor instalații sau P+2+E3R cu parter parțial îngropat etc. dacă se respecta H_{max} .



- (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 caracteristicile 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 înscrie 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 înălțime 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:
- Nu depășesc conturul nivelului curent;
 - Nu ocupă mai mult de 60% din suprafața nivelului curent;
 - 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.
 - 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



- de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu excepția zonelor care beneficiază de regula calcanelor și/sau cazurile unde se specifică altfel (de exemplu, parcele de colț), precum și a excepțiilor admise prin prezentul regulament.
- (10). Înălțimea maximă admisă, măsurată în planul fațadei la streășină/ cornișă/limita superioară a parapetului terasei (H_{max}) și respectiv regimul de înălțime maxim (Rh_{max}) vor fi plafonate funcție de U.T.R./subzona funcțională specifică, cu respectarea alin (1).
 - (11). Pentru stabilirea relațiilor între înălțimea clădirilor și distanța dintre clădiri se iau în considerare fațadele paralele/ cvasi-paralele ale acestora, cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel.
 - (12). În cazul terenurilor grevate de drumuri sau servituti private/căi de acces, înălțimea nu va depăși de trei ori distanța între interax (ax) și clădirea proiectată, cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel. Același raport se aplică și atunci când frontul opus nu este configurat pentru a determina distanța între alinieri, cu excepția U.T.R.-urilor unde se precizează altfel.
 - (13). Se pot amplasa instalații/echipamente tehnice pe învelitoarea clădirilor indiferent de tipul de conformare a acestora în terasă sau șarpantă, peste înălțimea maximă stabilită, indiferent de U.T.R. cu condiția respectării prevederilor din Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian.
 - (14). Se pot realiza etaje tehnice, indiferent de **regim de înălțime** stabilit, cu condiția încadrării acestora în **înălțimea maximă**.
 - (15). În cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența 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 descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

Art. 52. Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor

- (1). Aspectul exterior al clădirilor aparține spațiului public constituind parte componentă din imaginea urbană.
- (2). Aspectul general al zonelor urbane este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc. Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului. Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de baza care determină aspectul general al zonelor urbane.
- (3). În zonele de tip C, M și subzonele L3a și L4a învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, ori de tip șarpantă care se va conforma astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public. Prin excepție se admit învelitorile de tip șarpantă în cazul locuințelor individuale sau colective mici (max P+2+M), precum și în cazul unor alipiri sau cuplări cu clădiri care au învelitoare de tip șarpantă cu preluarea nivelului coamei acestora.



- (4). Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă³⁸.
- (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 coșurilor 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 îngloba, pe cât posibil, în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.
- (8). Se interzic intervențiile 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 fizică și siguranța populației și/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 decorațiilor specifice perioadei de edificare a construcției (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri 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 și 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



- calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn) sau modern (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc.).
- (14). În golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma, în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă 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, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea/refacerea unității 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 puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public.
- (17). Amplasarea mărfurilor de către deținătorii de spații cu destinație de servicii sau comerț, în fața acestora, pe domeniul public sau teren aflat în indiviziune (trotuarul de protecție al locuințelor colective), pe elementele de împrejmuire a terenurilor, este interzisă. Fac excepție acele zone amenajate 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). Documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc).
- (19). Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 *privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor* prevede că „în considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național.”.
- (20). În vederea asigurării cerințelor fundamentale *„economie de energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții pentru toate domeniile”* și *„utilizarea sustenabilă a resurselor naturale”* se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor prin care se stabilesc cerințele minime de **performanță energetică a clădirilor** care se aplică diferențiat pentru diferite categorii de clădiri, atât pentru clădirile noi, cât și pentru clădirile existente, după cum urmează: locuințe unifamiliale; blocuri de locuințe; birouri; clădiri de învățământ; spitale; hoteluri și restaurante; construcții destinate activităților sportive; clădiri pentru servicii de comerț; alte tipuri de clădiri consumatoare de energie.





- (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, împrejurimi

Art. 53. Parcaje

- (1). Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.
- (2). Autorizarea executării construcțiilor noi care, prin destinație, necesită spații de parcare, este permisă numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor necesare funcționării construcțiilor, în afara circulațiilor publice.
- (3). Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, 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 construcții supra/subterane sau în 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 orașului.

În acest scop se vor avea în vedere:

- a. reducerea la minim a parcajelor la sol;



- 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 parcare 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 construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.
- (8). În cazul existenței 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 excepții 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 spațiile 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 orar precizat.
- (10). Prevederile de la alin. 8. nu se aplică locurilor de parcare necesare a fi asigurate pentru persoanele cu dizabilități, situație în care vor fi amplasate în conformitate cu prevederile legale în materie.



- (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 instalații 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 Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au obligația să „*adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și 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 dezvoltarea 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,



- 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:
- să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
 - să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
 - 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;
 - să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
 - 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;
 - 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 circulații 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

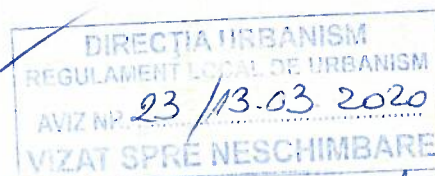
- (1). Împrejmuirile spre stradă/ străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alaturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantatii.



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 și posterioare, care nu se încadrează la alin.(1), vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă opace.
- (4). Spațiile comerciale și 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 aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (6). Se recomandă două categorii de împrejurări:
 - a. Împrejurări 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. Împrejurări parțial 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.



Varianta îmbunătățită



TITLUL II – PRESCRIPTII 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 protecție și/sau de siguranță actual sau viitor, cu restricții și/sau interdicții (după caz), executarea lucrărilor de construcții 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 criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, cuprinzând în integralitate subdiviziunile aferente înscrise în cadrul funcțiunii respective. Pentru funcțiunile pentru care s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință, acestea includ exclusiv subdiviziuni indicate.
- (3). Prescripțiile cuprinse în prezentul TITLUL II – PRESCRIPTII 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 – PRESCRIPTII 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 protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate, zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și 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” conțin 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



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

- conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor publici și privați.
- (4). Diversitatea funcțională (zone dominate de instituții și servicii de interes general, funcțiuni publice și private de importanță municipală 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 și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, 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 FUNCȚIUNI 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): <i>Funcțiuni administrative</i> <i>Funcțiuni de administrarea afacerilor</i> <i>Funcțiuni financiar-bancare</i>



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

	<p><u>Funcțiuni de cult</u> (1) Lăcaș de cult</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural</u></p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare</u></p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială</u></p> <p><u>Funcțiuni terțiare</u></p> <p><u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u></p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement</u></p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică</u></p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u>(8) Industrii creative (9) Centru de cercetare și formare profesională (10) Parc științific și tehnologic (11) Parc tehnologic (12) Parc de industrii creative etc.</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u> (5) Incubator de afaceri</p> <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u> (1) Gară de persoane / stație a trenului metropolitan, Eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale (2) Autogară (4) Terminal intermodal de călători cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (5) Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate); (6) Parcaj public de tip park&ride</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală:</u> (1) Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată. (15) birouri autonome</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u> (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</p> <p><u>Funcțiunea de locuire</u>, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus;</p> <p><u>Spații verzi</u></p> <p><u>Unități cu destinație specială:</u> (1) unități militare (2) unități aparținând serviciilor speciale (3) penitenciare (4) unități de apărare civilă (5) unități de apărare împotriva incendiilor</p>
---	--



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


		<p>(6) unități de poliție (7) alte unități, funcțiuni complementare conform normelor specifice</p> <p>b) Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus</p> <p>c) Se admit amenajări aferente:</p> <p>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, inclusiv cu spații adiacente care deserveșc funcțiuni de parcaje, servicii, comerț;</p> <p>d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.</u></p> <p>e) Parterul clădirilor orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;</p> <p>f) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u></p>
d. tab. #01	Pct. 2 - Utilizari admise cu conditionari	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3): <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <p>(1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere (2) Comerț en-gros (3) Comerț cu materiale de construcții (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe (13) alte activități de construcții conform CAEN.</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <p>(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) Sediul/ 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 (6) Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier (10) Parc industrial (11) Producție de energie (clasică) (12) Producție de energie verde funcțiuni aferente infrastructurii de transport</p>





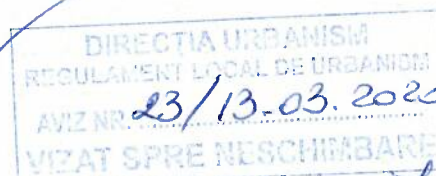
U R B E 2 0 0 0

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

		<p>(8) Activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport (9) alte activități de transport conform CAEN funcțiuni de gospodărire comunală (2) Pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice) (6) Sediul serviciului public de gospodărire</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u></p> <p>(3) Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc)</p> <p>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;</p> <p>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 sănătate a populației, etc., funcție de caz);</p> <p>d) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p> <p>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/zonă de protecție sanitară, de mediu, etc d.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile d.5) asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor d.6.) asigurarea circulațiilor și piațelor pietonale sau/și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren. d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);</p> <p>e) Autorizarea va putea fi condiționată de detalierea reglementărilor printr-o documentație tip P.U.D. funcție de specificul amplasamentului, de impactul prezumat asupra vecinătăților</p> <p>f) Amplasamentele și conformarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face în baza normelor specifice.</p> <p>g) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prescripțiile privind condiționări, restricții temporare, obligativități cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>
---	--	---



		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție,
e. tab. #01	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) <u>Funcțiuni</u> (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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 <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale(7) Depou pentru vehicule de transport <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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) Sediul 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 <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(3) Săli de ceremonii funerare (casă mortuară) <p>b) Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care:</p> <ul style="list-style-type: none">b.1) sunt poluante,b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucrătoare (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).



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

		<p>b.3) impun restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zonă de protecție sanitară, de mediu, etc</p> <p>b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);</p> <p>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 împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice</p> <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (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)	<p>(1). Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none">suprafața minimă = 1.000,00 mp;front minim la stradă = 15.00 metri (izolat pe lot), 12.00 metri (cuplat/înșiruit);raportul între laturile parcelei este $\leq 1/5$; <p>(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.</p> <p>(3). Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de la alin.(1)-(2), se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.</p> <p>(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</p>



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

		<p>permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu.</p> <p>(5). Prin excepție de la prevederile alin (3) se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament</p> <p>(6). În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelor să îndeplinească prevederile alin (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin.(3), corelate cu prevederile:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 48 Condiții generale de constructibilitate a parcelor,</u>• <u>Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții,</u>• <u>Art. 50 Parcelarea și reparcelarea,</u> <p>(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.</p>
h. tab. #01	Pct. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament	<p>(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 în 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.</p> <p>(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.</p> <p>(3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou daca acestea există.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #01	Pct. 6 - Amplasarea	<p>(1). Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea</p>



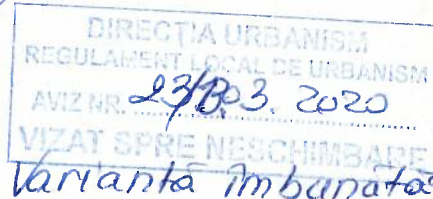
U R B E 2 0 0 0

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

cladirilor fata
de limitele
laterale si
posteroare ale
parcelor

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 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care $H_{max}/4 \geq 10$ m retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de H_{max} . Se admite realizarea balcoanelor, teraselor și logiilor deschise peste aceste retrageri, cu condiția să nu depășească adâncimea de 1.5 m și cu respectarea codului civil.
- (3). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care $H_{max}/4 \geq 10$ m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5 m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de H_{max} .
- (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 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care $H_{max}/4 \geq 10$ m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5 m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de H_{max} .
- (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 $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.
- (6). O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 3,0$ metri. 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 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 împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul <i>Amplasarea în interiorul parcelei</i></u>
j. tab. #01	Pct. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela	(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$. (2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță mai mică de $H_{max}/3$, 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 împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul <i>Amplasarea în interiorul parcelei</i></u>
k. tab. #01	Pct. 8 - Circulații și accese	(1). Se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban (2). Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul <i>Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</i></u>
l. tab. #01	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
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 <u>Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian</u> și respectiv <u>ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță</u> , subtitlul <u>Protecția transportului aerian</u> (2). Se încurajează accentele înalte localizate conform planului de reglementări (Nord/ Sud). (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>
n. tab. #01	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplica reglementările înscrise la <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #01	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>



		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #01	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u>• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisajistică și zone naturale protejate</u>
q. tab. #01	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #01	PARAGRAF III	POSSIBILITATI 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 împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
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 Planșa de reglementari urbanistice-CB3.1. (3). Prevederile alin.(1)-(2) se citesc impreuna: <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE SI PRIVATE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE - INSTITUȚII SI 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 FUNCIONALA
c. tab. #02	Pct. 1 - Utilizări admise	a) Funcțiuni <u>Funcțiuni administrative</u> <u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u> <u>Funcțiuni financiar-bancare</u> <u>Funcțiuni de cult:</u> (1) lăcaș de cult <u>Funcțiuni din domeniul cultural</u> <u>Funcțiuni de educație și cercetare</u> <u>Funcțiuni de sănătate și asistentă socială</u> <u>Funcțiuni terțiare</u> <u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u> <u>Funcțiuni sportive și de agrement</u> <u>Funcțiuni de primire turistică</u>






		<p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <p>(5) Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate)</p> <p>(6) Parcaj public de tip park&ride</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u></p> <p>(1) Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată</p> <p>(15) birouri autonome</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u></p> <p>(1) Construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere)</p> <p>(1) Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentară apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. unități cu destinație specială</p> <p><u>Funcțiunea de locuire:</u></p> <p>cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus;</p> <p><u>Spații verzi</u></p> <p><u>Unități cu destinație specială:</u></p> <p>(1) unități militare</p> <p>(2) unități aparținând serviciilor speciale</p> <p>(3) penitenciare</p> <p>(4) unități de apărare civilă</p> <p>(5) unități de apărare împotriva incendiilor</p> <p>(6) unități de poliție</p> <p>b) Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus;</p> <p>c) Se admit amenajări aferente:</p> <p>a. Parcaje;</p> <p>b. spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.;</p> <p>c. pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.</p> <p>d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, cuprinzând în integralitate subdiviziunile aferente funcțiunii respective.</p> <p>e) Parterul imobilelelor având parterul orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;</p> <p>f) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u></p>
d. tab. #02	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	a) Funcțiuni <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u> (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe



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

		<p>(2) Activități complementare: administrative, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc. .)</p> <p>(3) Sediul/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc.</p> <p>(4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial</p> <p>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.</p> <p>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 sănătate a populației etc., funcție de caz).</p> <p>d) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">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/zonă de protecție sanitară, de mediu etc.b.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățileb.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motorb.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/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic); <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--	---

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

		<p>g) Amplasamentele și conformarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face în baza normelor specifice în vigoare.</p> <p>h) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prescripțiile <u>privind condiționări, restricții temporare, obligativități</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție,)
e. tab. #02	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Funcțiuni</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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 deșuri și materiale reciclabile <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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 <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale(7) Depou pentru vehicule de transportfuncțiuni de gospodărire comunală(3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare(4) Depozit ecologic de deșuri municipale(5) piață de vechituri, obor(6) Sediul 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 deșuri(11) Depozit deșuri 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 poluzeze



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

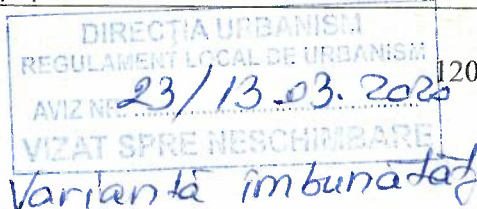
		<p>b) Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care:</p> <ul style="list-style-type: none">b.1) sunt poluante,b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic);b.3) impun restricții suplimentare pentru terenurile din imediată proximitate ex. restricții/zonă de protecție sanitară, 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 împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
f. tab. #02	PARAGRAF II	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
g. tab. #02	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	<p>(1). Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none">a. suprafață minimă:<ul style="list-style-type: none">i. 700,00 mp (regim izolat);ii. 500,00 mp (regim cuplat);iii. 300,00 mp (regim înșiruit);b. front minim la stradă:<ul style="list-style-type: none">i. 15,00 metri (regim izolat);ii. 12,00 metri (regim cuplat/alipit);iii. 8,00 metri (înșiruit);c. raportul între laturile parcelei este $\leq 1/5$. <p>(2). Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de constructibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție.</p> <p>(3). Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.</p>



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

		<p>(4). Prin excepție de la alin (1).lit. (c) (privind raportul între laturile parcelei), în vedere îndeplinirii posibilității 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 $\leq 1/5$. 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.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 48 Conditii generale de constructibilitate a parcelelor, în</u>• <u>Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru constructii,</u>• <u>Art. 50 Parcelarea si reparcelarea,</u> <p>(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.</p>
h. tab. #02	Pct. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament	<p>(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 în 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.</p> <p>(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.</p> <p>(3). Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.</p> <p>(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.</p> <p>(5). Prin excepție de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate</p>





		<p>publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone.</p> <p>(7). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #02	Pct. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor	<p>(1). Clădirile care adăpostesc funcțiuni 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.</p> <p>(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 $H_{max}/4 \geq 10$ m (cu excepția teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,50 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de H_{max}.</p> <p>(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 $H_{max}/4 \geq 10,00$ m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5 m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de H_{max}.</p> <p>(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 $H_{max}/4 \geq 10,00$ m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,50 m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de H_{max}.</p> <p>(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 $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.</p> <p>(6). O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară, menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 3,00$ 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.</p> <p>(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</p>



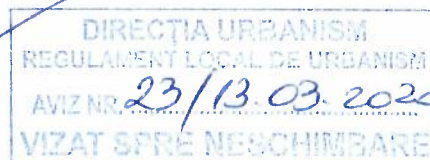
		<p>prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/ limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.</p> <p>(8). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul <i>Amplasarea în interiorul parcelei</i></u>.</p>
j. tab. #02	Pct. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	<p>(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.</p> <p>(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.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul <i>Amplasarea în interiorul parcelei</i></u></p>
k. tab. #02	Pct. 8 - Circulatii si accese	<p>(1). Se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban.</p> <p>(2). Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.</p> <p>(4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul <i>Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</i></u>
l. tab. #02	Pct. 9 - Stationarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u></p> <p>(2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>
m. tab. #02	Pct. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor	<p>(1). Regimul maxim de înălțime este de P+4-P+6 cu posibilitatea realizării unor etaje suplimentare corelate cu înălțimea maximă ($h_{max}=45m$) care se va calcula conform <u>Art. 51 Înălțimea construcțiilor</u>.</p> <p>(2). Este posibilă 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 caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 51 Înălțimea construcțiilor</u>• <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>• Pentru clădirile care se înscriu în prevederile capitolului <u>Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian</u> și respectiv <u>ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță</u>, subtitlul <u>Protecția transportului aerian</u>, sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.



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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al constructiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerenta imaginii urbane</u> 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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u>
o. tab. #02	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #02	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> (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: <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u> <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>
q. tab. #02	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #02	PARAGRAF III	POSSIBILITATI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
t. tab. #02	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1). C.U.T. maxim = 2,40. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>





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 adresează 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 zonă 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 funcțională 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 Consiliului Local al Sectorului 2 să pună în practică o politică 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



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. RO18BRDE410SV21868144100, 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 să 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 necorespunzătoare cu situarea în cadrul orașului în teritoriile destructurate.
- (9) Zona M se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:
M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte
M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime 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 ȘI ÎNĂLȚIME MARE ȘI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE

a. tab. #03	M2	SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MARE ȘI FOARTE MARE, CU ACCENTE ÎNALTE [TABELA 03]
b. tab. #03	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #03	Pct. 1 - Utilizări admise	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</p> <p><u>Funcțiuni administrative</u> <u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u> <u>Funcțiuni financiar-bancare</u> <u>Funcțiuni terțiare</u> <u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u> <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u></p> <p>(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</p> <p><u>Funcțiuni de cult</u> (1) lăcaș de cult (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire) (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural</u> <u>Funcțiuni de educație și cercetare</u> <u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială</u> <u>Funcțiuni sportive și de agrement</u> <u>Funcțiuni de primire turistică</u> <u>Spații verzi</u> <u>Funcțiuni industriale</u></p>



	<p>(5) Incubator de afaceri</p> <p><u>Functiuni aferente infrastructurii de transport</u></p> <p>(1)gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale</p> <p>(2)autogară</p> <p>(4)terminal intermodal de călători</p> <p>(5)parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking</p> <p>(6)parcaj public de tip park&ride</p> <p>(7)depou pentru vehicule de transport</p> <p>(8)activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc</p> <p><u>Functiuni de gospodărire comunală</u></p> <p>(1)piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată.</p> <p>(2)pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice)</p> <p>(5)piață de vechituri în regim sezonier</p> <p>(6)sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.)</p> <p>(7)depou pentru vehiculele transportului public</p> <p>(15)birouri autonome, etc</p> <p><u>Functiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u></p> <p>(1)construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țitei, produse petroliere)</p> <p>(2)construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.</p> <p><u>Unități cu destinație specială</u></p> <p>(1) unități militare</p> <p>(2) unități aparținând serviciilor speciale</p> <p>(4) unități de apărare civilă</p> <p>(5) unități de apărare împotriva incendiilor</p> <p>(6) unități de poliție</p> <p><u>Functiunea de locuire</u></p> <p>b) Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus</p> <p>c) Se admit amenajări aferente:</p> <p>a. Parcaje;</p> <p>b.spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal, monumente de for public, etc,</p> <p>c.pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane;</p>
---	---



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

		<p>d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor</u>.</p> <p>e) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u></p>
d. tab. #03	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u></p> <p>(1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere</p> <p>(2) comerț en-gros</p> <p>(3) Comerț cu materiale de construcții</p> <p>(5) Întreținerea și repararea autovehiculelor</p> <p>(6) Service utilaje, spălătorie autovehicule</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u></p> <p>(1) Producție industrială –atelier</p> <p>(2) Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.)</p> <p>(3) Sediul/ punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc</p> <p>(4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial /cvasiindustrial</p> <p>(6) Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u></p> <p>(8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u></p> <p>(3) Activități complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc)</p> <p>b) se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.</p> <p>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 sănătate a populației, etc., funcție de caz);</p> <p>d) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p> <p>d.1) să nu fie poluante,</p> <p>d.2) să nu prezinte risc tehnologic,</p>



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

		<p>d.3) să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etc</p> <p>d.4) utilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățile</p> <p>d.5). asigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilitati</p> <p>d.6.) asigurarea circulațiilor și piațetelor pietonale sau/și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren.</p> <p>d.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);</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>g) Amplasamentele și conformarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face în baza normelor specifice.</p> <p>h) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #03	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) <u>Funcțiuni</u> (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u></p> <p>(4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u></p> <p>(1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc.</p> <p>(7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri</p> <p>(8) Centru de colectare și depozitare fier vechi</p> <p>(9) centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile</p> <p>(10) Parc industrial</p> <p>(11) Producție de energie (clasică)</p> <p>(12) Producție de energie verde</p>





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

Functiuni aferente infrastructurii de transport

(3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale

Functiuni 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 prelucrătoare (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

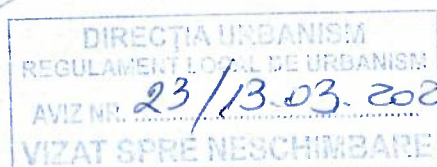
b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);

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 împreună 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)





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

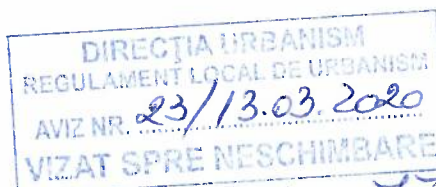
f. tab. #03	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #03	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none">a. suprafață minimă = 300,00 metri;b. front minim la stradă:<ul style="list-style-type: none">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 $\leq 1/5$. <p>(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.</p> <p>(3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.</p> <p>(4) Prin excepție de la alin (1).lit. (c) (privind raportul între laturile parcelei), în vedere îndeplinirii posibilității 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 $\leq 1/5$. 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.</p> <p>(5) Prin excepție de la prevederile alin (1). 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.</p> <p>(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,</p> <p>(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.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: <i>VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara</i></p>



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

		<u>VI.4. Condiții generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului</u>
h. tab. #03	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(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.</p> <p>(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, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #03	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	<p>(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:</p> <p>a. Pentru clădiri având $H_{max} \leq 20.0m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 5.0m$</p> <p>b. Pentru clădiri având $H_{max} > 20.0m$ și $\leq 30.0m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 7.5m$</p> <p>c. Pentru clădiri având $H_{max} > 30.0m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 10.0m$</p> <p>d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi $\geq 5.0m$.</p> <p>e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5 m</p> <p>f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posteroare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta $\geq 3,0$ metri, cu posibilitatea realizării unor terase, 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</p>





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

		<p>(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)</p> <p>(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)</p> <p>(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 $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
j. tab. #03	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.</p> <p>(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.</p> <p>(3). Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplica inclusiv pentru fatadele cladirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.</p> <p>(4). O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 6,00$ metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil.</p> <p>(5). Prin excepție de la alineatele anterioare pentru clădirile având $H_{max} \leq 20,00m$ se poate autoriza amplasarea unor cladiri la o distanță $\geq 4,00m$ cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care</p>

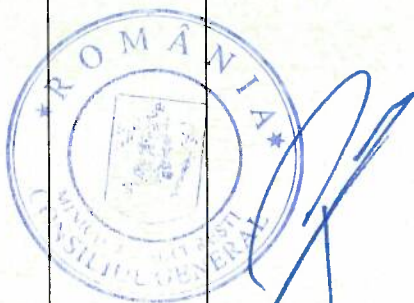




U R B E 2 0 0 0

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

		<p>necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza unui studiu de însorire și cu respectarea condițiilor de securitate la incendiu.</p> <p>(6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #03	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1). Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban.</p> <p>(2). Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #03	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u></p> <p>(2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>
m. tab. #03	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1) Hmax (înălțimea maximă din prevederi generale) este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespunzătoare profilului străzii din care terenul are acces, respectiv:</p> <p>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 împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor. Alin.1), cu condiția să nu fie mai mare $(1+1/2) \times$ distanța dintre alinieri.</p> <p>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 împreună cu Art.49 Înălțimea construcțiilor. Alin.1) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(2) Față de prevederile alin (1) se admit suplimentar:</p> <p>(A) 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta.</p> <p>(B) Pentru parcelele de colț se admit două niveluri în planul fațadei la clădirile de colț, apoi două niveluri retrase conform prevederii de la lit.(A), precum și majorare Hmax corespunzător numărului de niveluri suplimentare calculate la Hmax conventional/nivel de 3.0 m locuințe, Hmax conventional/nivel de 4.5 m alte funcțiuni.</p> <p>(3) Prin excepție de la prevederile anterioare, indiferent de situarea în interiorul sau exteriorul inelului determinat de Stefan cel Mare și Mihai Bravu, în cazurile în care la mai aproape de 100 m de limita cadastrală a imobilului studiat se află clădiri care au Hmax > decât cele precizate în prevederile alin 1 lit.(a), (b),</p>





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

		<p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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 și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile</p> <p>(7) Prevederile prezentului punct se vor citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor și cu Art. 25 <u>Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u></p>
n. tab. #03	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	<p>(1). Se aplică reglementările înscrise la:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> <p>(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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u></p>
o. tab. #03	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> <p>(2). Se vor avea în vedere și prevederile din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #03	Pct. 13 - Spații plantate	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> <p>(2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u></p> <p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>



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

		• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #03	Pct. 14 - Împrejmuiiri	(1). Se aplică reglementările conform <u>Art. 55 Împrejmuiiri</u>
r. tab. #03	PARAGRAF III	POSSIBILITATI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

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) <u>Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</u> <u>Funcțiuni administrative</u> <u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u> <u>Funcțiuni financiar-bancare</u> <u>Funcțiuni terțiare</u> <u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u> <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u> (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 <u>Funcțiuni de cult</u> (1) lăcaș de cult (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire) (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară) <u>Funcțiuni din domeniul cultural</u> <u>Funcțiuni de educație și cercetare</u> <u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială</u> <u>Funcțiuni sportive și de agrement</u>





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

		<p><u>Funcțiuni de primire turistică</u> <u>Spații verzi</u> <u>Funcțiuni industriale</u> (5) Incubator de afaceri <u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport</u> (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)depon pentru vehicule de transport (8)activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport, etc <u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u> (1)piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată. (2)pepinieră, sere (pentru spațiile verzi publice) (5)piață de vechituri în regim sezonier (6)sediul serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7)depon pentru vehiculele transportului public (15)birouri autonome, etc <u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u> (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. <u>Unități cu destinație specială</u> (1) unități militare (2) unități aparținând serviciilor speciale (4) unități de apărare civilă (5) unități de apărare împotriva incendiilor (6) unități de poliție <u>Funcțiunea de locuire</u> 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,</p>
---	--	--

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13-03-2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

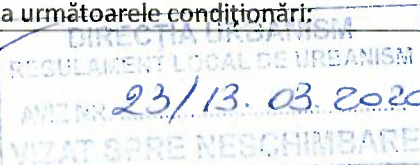
Varianta imbunatatita



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

		<p>c. pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane;</p> <p>d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor</u>.</p> <p>e) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u></p>
d. tab. #04	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u></p> <p>(1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere (2) comerț en-gros (3) Comerț cu materiale de construcții (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor (6) Service utilaje, spălătorie autovehicule</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u></p> <p>(1) Producție industrială –atelier (2) Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.) (3) Sediul/ 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 (6) Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u></p> <p>(8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor)</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u></p> <p>(3) Activități complementare: administrative, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc)</p> <p>b) se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.</p> <p>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 sănătate a populației, etc., funcție de caz) ;</p> <p>d) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p>





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

		<p>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/zonă de protecție sanitară, 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 și piațetelor pietonale sau/și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban în pondere de minim 10% din suprafața de teren. d.6.) să nu utilizeze pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);</p> <ul style="list-style-type: none">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 vecinătățilorg) Amplasamentele și conformarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face în baza normelor specifice.h) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #04	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3): <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale</u> (4) Bază de producție în construcții sau a unor elemente/materiale pentru realizarea de construcții</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u> (1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator 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</p>



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT 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

(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 prelucrătoare (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/attractiv 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 împreună 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)





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 parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<ol style="list-style-type: none">(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiții generale de constructibilitate a parcelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului(2) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții noi în condițiile 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 și dimensiunile terenului pentru construcții (privind raportul 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 derularea investiției în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme geometrice elementare al căror raport între laturi este $\leq 1/3$. În cazul în care terenul nu permite încadrarea în forme regulate sau raportul laturilor este $\geq 1/3$ 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 construcții 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 împreună cu prevederile următoare: <u>VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara</u> <u>VI.4. Condiții generale de constructibilitate a parcelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului</u>
h. tab. #04	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<ol style="list-style-type: none">(1) Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.



		<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviara</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #04	<p>Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</p>	<p>(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează:</p> <p>a. Pentru clădiri având $H_{max} \leq 17.0m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 3.0m$</p> <p>b. Pentru clădiri având $H_{max} > 17.0m$ și $\leq 25.0m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 5.0m$</p> <p>c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi $\geq 5,00 m$.</p> <p>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</p> <p>e. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. si doar pana la o distanta $\geq 3,0$ 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</p> <p>(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).</p> <p>(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)</p>

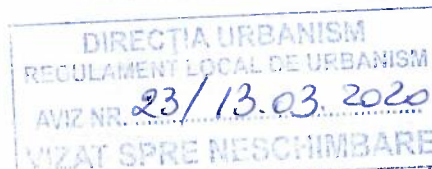


U R B E 2 0 0 0

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

		<p>(4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și 5.0m, 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 $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.</p> <p>(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 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.</p> <p>(6) În zonele M3 se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat /înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare. Pentru parcelele care se vor comasa generând suprafețe \geq de 700 mp sau pentru parcelele cu suprafețe \geq 450 mp pe care se vor realiza clădiri în regim cuplat/înșiruit, se admite o suplimentare a CUT cu 0,5.</p> <p>(7) În zonele M3 cu parcele a căror suprafață \geq 1500 mp se admite o suplimentare a CUT cu 0,5 corelat și cu realizarea unui nivel suplimentar față de cele precizate la pct. 10, calculat funcție de caz la h convențional de 3,0 m pentru locuire, 4,5 pentru alte funcțiuni.</p> <p>(8) Prevederile alin.(6) și (7) nu se vor putea realiza cumulativ.</p> <p>(9) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
j. tab. #04	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.</p> <p>(2). Se poate autoriza amplasarea unor clădiri 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.</p> <p>(3). Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.</p> <p>(4). Prin excepție de la aliniatele anterioare, pentru clădiri cu max. 3 niveluri, se admite amplasarea clădirilor la o distanță 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., cu condiția de a nu se crea calcane vizibile din domeniu public și cu respectarea normelor de securitate la</p>

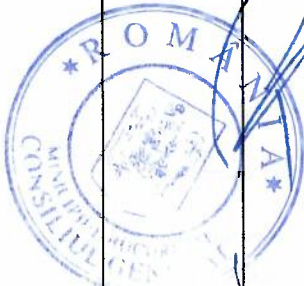
Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



Varianta îmbunătățită



		<p>inceniu . Pentru Clădirile cu max. 4 niveluri distanța va fi minim 3.0 m, cu respectarea condițiilor din prezentul aliniat.</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #04	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1). Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban.</p> <p>(2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #04	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u></p> <p>(2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>
m. tab. #04	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1). Hmax (vezi <u>înălțimea maximă</u> măsurată în planul fațadei din prevederi generale) este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespondentă profilului străzii din care terenul are acces, respectiv Hmax=17,0 m pentru funcțiuni de locuire și Hmax=25,0 m pentru alte funcțiuni, Rh_{max} P+4 (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor. Alin.1) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(2). Prin excepție de la prevederile alin (1) se admit suplimentar:</p> <p>(A) 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta, cu niveluri convenționale de 3,0 m locuințe, de 4,5 m alte funcțiuni (majorările vor fi implicite și pentru Hmax.c.).</p> <p>(B) Pentru parcelele de colț se admite un nivel în planul fațadei la clădirile de colț, apoi două niveluri retrase conform prevederii de la lit.(A), precum și majorarea Hmax corespondent nivelului suplimentar calculat la Hmax conventional/nivel de 3,0 m locuințe, Hmax conventional/nivel de 4,5 m alte funcțiuni (majorările vor fi implicite și pentru Hmax.c.)</p> <p>(3). Prin excepție de la prevederile anterioare, în cazurile în care la mai aproape de 50 m de limita cadastrală a imobilului studiat se află clădiri care au Hmax și/sau Hmax.c. > decât cea precizată în prevederile alin 1, Hmax și/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.</p> <p>(4). Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile</p> <p>(5). Prevederile prezentului articol se vor citi împreună cu punctul 6. alin. 6 și 7, Art. 51 Înălțimea construcțiilor Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei respectiv Regula calcanului și excepțiile sale</p>





		<i>și Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</i>
n. tab. #04	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> (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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u>
o. tab. #04	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(3). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (4). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #04	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #04	Pct. 14 - Împrejurimi	(2). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejurimi</u>
r. tab. #04	PARAGRAF III	POSSIBILITATI 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 proporție de 70% cu clădiri cu maxim două niveluri (Hmax = 8,00 m). (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
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 împreună cu punctul 6. alin. 6 și 7 de mai sus și <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28.</u>

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM, ARHITECTURĂ ȘI DESIGN
REGULAMENTUL DE ÎMPREJURIMI
AAZNE
STAT SPRE NEPCHINSA
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

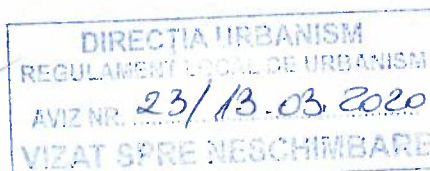
L - ZONA DE LOCUIT

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 divizării 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 și colective mici pe parcelări tradiționale, spontane;
 - 2.3.2. zone rezidențiale cu locuințe individuale și 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 generală propusă 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 rezidențiale în acest perimetru, cu diferențieri după morfogeneză, tipologie și grad de protecție și cu grija evitării segregării spațiale și sociale;



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



Varianta îmbunătățită



- 3.2. acceptarea în interiorul zonei rezidențiale a funcțiilor 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 amenajării de spații 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 LOCUINTELOR UNIFAMILIALE/INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2+E3R/M)

a. tab. #05	L1/L2a	SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI (P+2E+M/E3R NIVELURI)
b. tab. #05	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #05	Pct. 1 - Utilizări admise	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</p> <p><u>Funcțiunea de locuire</u></p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <p>(1)lăcaș de cult</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <p>(8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.</p> <p>(9)centru comunitar</p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare:</u></p> <p>(1)creșă</p> <p>(2)grădiniță</p> <p>(3)centru de zi</p> <p>(4)școală primară, școală gimnazială,</p> <p>(5)liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii</p> <p>(6)afterschool</p> <p>(7)unități/centre de învățământ special</p> <p>(8)unități de învățământ superior</p> <p>(9)spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine</p> <p>(11)centru educațional</p> <p>(14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc)</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială:</u></p>



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

		<p>(2) Unități de asistență medicală fără staționar;</p> <p>(3) Alte unități de sănătate</p> <p>(4) Unități de asistență socială cu cazare</p> <p>(5) Unități de asistență socială fără cazare</p> <p><u>Spații verzi:</u></p> <p>Toate subpunctele cu excepția subpunctului 7.</p> <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <p>(5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking</p> <p>(6) parcaj public de tip park&ride</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u></p> <p>(1) construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere)</p> <p>(2) construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.</p> <p><u>Unități cu destinație specială:</u></p> <p>(2) unități aparținând serviciilor speciale</p> <p>(4) unități de apărare civilă</p> <p>(5) unități de apărare împotriva incendiilor</p> <p>(6) unități de poliție</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(1) Domeniul sportiv:</p> <p>b. bazin de înot acoperit sau în aer liber</p> <p>c. sală de sport specializată sau polivalentă</p> <p>d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.)</p> <p>p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor.</p> <p>(2) Agrement:</p> <p>b. centru spa</p> <p>e. teren de picnic etc.</p> <p>f. scuaruri etc.</p> <p>b) Se admit amenajări aferente:</p> <p>a. Parcaje;</p> <p>b. spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc,</p> <p>c. pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane;</p> <p>d. În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.</p> <p>c) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor cita împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.</u></p>
--	--	--



		d) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>
d. tab. #05	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni administrative</u> <u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u> <u>Funcțiuni financiar-bancare</u> <u>Funcțiuni terțiare</u> <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u> (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe (8) industrii creative (9) centru de cercetare și formare profesională (12) Parc de industrii creative</p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u> (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u> (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</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială</u> (6) alte activități de sănătate și asistență socială conform CAEN</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u> (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 vizitatori h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activități recreative/sportive conform CAEN</p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică:</u> (1) hotel, hotel de apartamente</p> <p>b) Se admite autorizarea directă a construcțiilor care adăpostesc categoriile funcționale menționate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiții cumulative:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.



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

		<ul style="list-style-type: none">• practică activitati cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de zi• să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulații sau unor spații publice / trasee (pietonale);• atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele locuințelor;• Instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcționare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare.• Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:<ul style="list-style-type: none">să nu fie poluante,să nu prezinte risc tehnologic,să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zone de protecție sanitare, de mediu, etcutilizarea unei arhitecturi în concordanță cu vecinătățileasigurare în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități <p>c) Prin excepție de la litera b se pot realiza construcții care adăpostesc funcțiunile menționate mai sus cu suprafețe construite desfășurate >250 mp prin elaborarea și aprobarea unui P.U.D.</p> <p>d) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor</u>.</p> <p>e) Prevederile prezentului punct (Pct.2) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u></p>
e. tab. #05	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u></p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <p>(1)depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere</p> <p>(2)comerț en-gros</p> <p>(3)comerț cu materiale de construcții</p> <p>(4)bază de producție în construcții</p> <p>(5)întreținerea și repararea autovehiculelor</p> <p>(6)service utilaje, spălătorie autovehicule care implică mai mult de 3 mașini</p> <p>(10)parc științific și tehnologic</p> <p>(11) parc tehnologic</p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <p>(2)așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.)</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p>





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

(1) sală de concerte

(7) centru de conferințe

Funcțiuni de sănătate și asistență socială:

(1) Unități sanitare cu paturi:

Funcțiuni de educație și cercetare:

(10) campus universitar

(12) institut/centru de cercetare

(13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.

Funcțiuni sportive și 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, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.), conexe etc.

g. strand

i. minigolf

j. bowling, popicărie

Funcțiuni 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

Spații verzi:

(7) grădini zoologice

Funcțiuni industriale

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:

(1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente

conform normelor naționale și internaționale

(2) autogară





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

		<p>(3)terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internațional (4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u> <u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u> (3)activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc</p> <p>b) Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care:</p> <p>b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucrătoare (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/attractiv 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.</p> <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
f. tab. #05	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #05	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiții generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului.</p> <p>(2) Pe parcelele care nu respectă cumulativ condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții noi doar în condițiile elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.</p>



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

		<p>(3) Prin excepție de la prevederile Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții (privind raportul 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 a căror raport între laturi este $\leq 1/3$. 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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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, în 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.</p> <p>(7) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi suprafața parcelelor vor respecta prevederile:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 48 Condiții generale de construibilitate a parcelelor</u>• <u>Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții</u>• <u>Art. 50 Parcelarea și reparcelarea</u> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoare: <u>VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară</u></p>
h. tab. #05	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1) Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.</p> <p>(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse în care nu este constituită 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.</p>



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

		<p>(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.</p> <p>(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.</p> <p>(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 să fie determinată de limita acestor zone.</p> <p>(6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <p>(7) <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u></p> <p>(8) <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u></p> <p>(9) <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u></p>
i. tab. #05	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelor	<p>(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:</p> <p>a) minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară;</p> <p>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;</p> <p>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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ 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</p> <p>d) Prin excepție 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.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p>



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

		<p>conformitate cu prevederile alin. (1) care fac referință la retragerea față de limita posterioară.</p> <p>(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.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
j. tab. #05	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(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 și cu condiția realizării unui studiu de însoțire.</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru fațadele 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 încăperi pentru activități permanente ce necesită lumina naturală distanța se poate reduce la 1/4, dar nu mai puțin de 3,00 m.</p> <p>(3) În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem cuplat/alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u></p>
k. tab. #05	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1) Se aplică prevederile din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #05	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53</u></p> <p>(2). <u>Parcaje</u> Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>
m. tab. #05	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1) Hmax 12,0 m (vezi <u>înălțimea maximă</u> din prevederi generale), Rhmax P+2E+M/E3R (se va citi împreună cu <u>Înălțimea construcțiilor. Alin.1.</u>), iar mansarda sau etajul 3 retras va reprezenta 60% din aria construită a nivelului curent.</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin (1) se <u>admite suplimentar</u> un nivel în planul fațadei, precum și majorarea Hmax corespondent nivelului suplimentar calculat la Hmax conventional/nivel de 3,00 m pentru parcelele de colț și doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 m) și cu încadrarea în C.U.T. maxim admis.</p> <p>(3) Prin excepție de la prevederile anterioare, în cazurile în care pe limita de proprietate a imobilului studiat se află o clădire care are calcanul</p>



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

		<p>cu care se va alipi cu $H_{max} >$ decât cel precizat în prevederile alin 1, H_{max} al clădirii nou proiectate va putea prelua H_{max} existent, după care se va retrace în trepte până la cel puțin 12 m.</p> <p>(4) Prevederile alin (2) și (3) se vor aplica doar prin elaborarea și aprobarea unei documentatii de urbanism P.U.D. însoțit de ilustrare arhitectural-volumetrică.</p> <p>(5) Prevederile prezentului punct se vor cita împreună cu: <u>Art. 51 Înălțimea construcțiilor</u> <u>Art. 42 Regula calcanului și excepțiile sale,</u> <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u></p>
n. tab. #05	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	<p>(1). Se aplică reglementările înscrise la:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerenta imaginii urbane</u> <p>(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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u></p>
o. tab. #05	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	<p>(5). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> <p>(6). Se vor avea în vedere și prevederile din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #05	Pct. 13 Spații plantate	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> <p>(2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u></p> <p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #05	Pct. 14 - Împrejmui	<p>(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmui</u></p>
r. tab. #05	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
s. tab. #05	Pct. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>(1). Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.): 45%.</p> <p>(2). Prin excepție de la prevederile alin. (1):</p> <p>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 menține P.O.T. inițial conform releveelor, a fișei bunului imobil sau alte acte doveditoare.</p>



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

		<p>1.2. Pentru parcelele cu construcții care nu dispun de dependențe tip grup sanitar, bucătăria 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.</p> <p>(3). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u></p>
t. tab. #05	A Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>(1). C.U.T. = 1,3 pentru P+2E, C.U.T. =1,60 pentru P+2E+M/E3r.</p> <p>(2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u></p>



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

156



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 LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4 niveluri) SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

a. tab. #06	L3a	SUBZONA LOCUINTELOR 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	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</p> <p><u>Funcțiunea de locuire:</u></p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <p>(1)lăcaș de cult</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <p>(8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.</p> <p>(9)centru comunitar</p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare:</u></p> <p>(1)creșă</p> <p>(2)grădiniță</p> <p>(3)centru de zi</p> <p>(4)școală primară, școală gimnazială,</p> <p>(5)liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii</p> <p>(6)afterschool</p> <p>(7)unități/centre de învățământ special</p> <p>(8)unități de învățământ superior</p> <p>(9)spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine</p> <p>(14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc)</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială:</u></p> <p>(2) Unități de asistență medicală fără staționar:</p> <p>(3) Alte unități de sănătate:</p> <p>(4) Unități de asistență socială cu cazare:</p> <p>(5) Unități de asistență socială fără cazare:</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(1) Domeniul sportiv:</p> <p>b. bazin de înot acoperit sau în aer liber</p> <p>c. sală de sport specializată sau polivalentă</p> <p>d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)</p> <p>e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit</p> <p>p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor.</p> <p>(2) Agrement:</p> <p>b. centru spa</p> <p>e. teren de picnic etc.</p> <p>f.scururi etc.</p>



U R B E 2 0 0 0

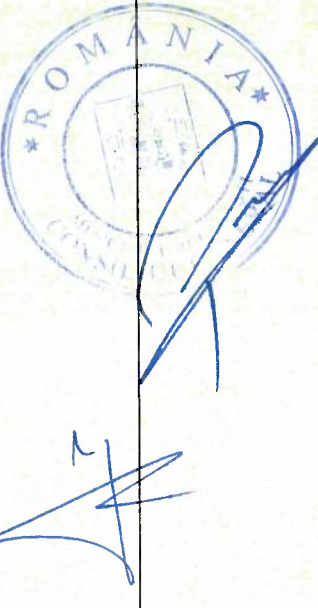
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		<p><u>Spații verzi:</u> Toate subpunctele cu excepția subpunctului 7.</p> <p><u>Unități cu destinație specială:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(1) unități aparținând serviciilor speciale(4) unități de apărare civilă(5) unități de apărare împotriva incendiilor(6) unități de poliție <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking(6) parcaj public de tip park&ride <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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. <p>b) Se admit amenajări aferente:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>c) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.</u></p> <p>d) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u></p>
d. tab. #06	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) <u>Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</u></p> <p><u>Funcțiuni administrative</u> <u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u> <u>Funcțiuni financiar-bancare</u> <u>Funcțiuni terțiare</u> <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe(8) industrii creative(9) centru de cercetare și formare profesională(12) Parc de industrii creative <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară) <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p>



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

		<p>(1)teatru (3)casă de cultură, centru sau complex cultural (4)cinematograf (5)muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă (6)bibliotecă, mediatecă</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială:</u> (1) Unități sanitare cu paturi</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u> (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</p> <p>(2) Agrement: g. hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatori h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activități recreative/sportive conform CAEN</p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică:</u> (1)hotel, hotel de apartamente</p> <p>b) Se admite autorizarea directă a construcțiilor care adăpostesc categoriile funcționale menționate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiții cumulative:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• practică activități cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de zi• să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulații sau unor spații publice / trasee (pietonale);• atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele locuințelor;• Instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcționare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare. <p>c) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">• să nu fie poluante,• să nu prezinte risc tehnologic,
---	--	---



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


		<ul style="list-style-type: none">• să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zonă de protecție sanitară, 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. <p>d) Se admit amenajări aferente:</p> <ul style="list-style-type: none">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; <p>e) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criterii (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor</u>.</p> <p>f) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <p><u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u> <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u> <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u> <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u> <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</p>
e. tab. #06	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u> <u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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 <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.) <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(1) sală de concerte





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

		<p>(7) centru de conferințe</p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare:</u></p> <p>(10) campus universitar (12) institut/centru de cercetare (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(1) <u>Domeniul sportiv:</u></p> <p>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.</p> <p>(2) <u>Agrement:</u></p> <p>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, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.), conexe etc. g. strand h. centru spa i. minigolf j. bowling, popicărie</p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică:</u></p> <p>(2) motel (3) vilă turistică (4) pensiune turistică (5) pensiune agroturistică (6) hostel, youth hostel (7) bungalow (8) popas turistic (9) camping</p> <p><u>Spații verzi:</u></p> <p>(7) grădini zoologice</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u></p> <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <p>(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 internațional</p>
---	--	--


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

		<p>(4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport <u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u> <u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u> (3)activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc</p> <p>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 prelucrătoare (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/attractiv 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.</p> <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
f. tab. #06	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #06	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1) Parcele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă subcapitolul VI.4. Condiții generale de construibilitate a parcelelor; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului</p> <p>(2) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții noi în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.</p> <p>(3) Prin excepție de la prevederile Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții privind raportul</p>



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT ȘI DE NECOMBIBARE
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

		<p>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 $\leq 1/3$. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu.</p> <p>(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</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile urmatoare:</p> <p>VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara</p>
h. tab. #06	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou daca acestea există.</p> <p>(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.</p>





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

		<p>(5) Prin excepție de la alin (1), (2), (3), (4) în cazul terenurilor cu restricții/protecției/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate sa fie determinată de limita acestor zone.</p> <p>(6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #06	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	<p>(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posteroară se va stabili după cum urmează:</p> <p>a. minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posteroară;</p> <p>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;</p> <p>c. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posteroară 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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri, cu respectarea literei b); Pentru retragerea posteroară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posteroară</p> <p>(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)</p> <p>(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 posteroară se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1)</p> <p>(4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și $H_{max}/3$, 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 $H_{max}/3$ față de limitele de proprietate .</p> <p>(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 posteroare 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</p>





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

		<p>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.</p> <p>(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</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
j. tab. #06	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.</p> <p>(2). Se poate autoriza amplasarea unor clădiri 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.</p> <p>(3). Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.</p> <p>(4). Prin excepție de la alineatele anterioare, pentru clădiri cu max. 3 niveluri, se admite amplasarea clădirilor la o distanță 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.</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #06	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(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.</p> <p>(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</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #06	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u></p> <p>(2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>





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. tab. #06	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1). Hmax (vezi <i>înălțimea maximă</i> din prevederi generale) este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespunzătoare profilului străzii din care terenul are acces, respectiv $H_{max}=17$ m, $R_{H_{max}} P+3E-P+4E$ (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p> <p>(4). Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile</p> <p>(5). Prevederile prezentului articol se vor citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u>, respectiv <u>Regula calcanului și excepțiile sale</u> precum și <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.</u></p>
n. tab. #06	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	<p>(1). Se aplică reglementările înscrise la:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> <p>(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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u></p>
o. tab. #06	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> <p>(2). Se vor avea în vedere și prevederile din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #06	Pct. 13 - Spații plantate	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u>



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

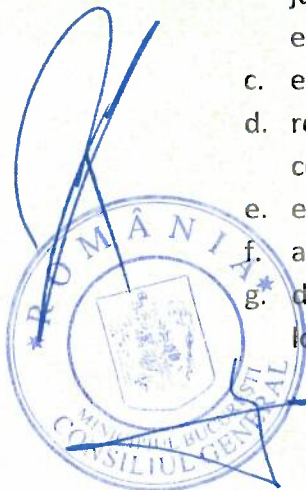
		(2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsurile pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (3). Pentru zonele în care s-au instituit măsuri de protecție a peisajului și natural și construit (identificate pe planșa de reglementări) se vor avea în vedere și: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #06	Pct. 14 - Împrejmuiri	• Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #06	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
t. tab. #06	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). 1,20. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

L4a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITU.A.T.E ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

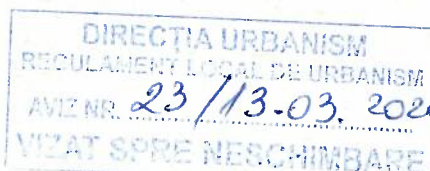
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1). Noile cerințe ale locuitorilor, disfuncționalitățile existente și costurile mai ridicate de întreținere a acestor locuințe vor impune intervenții corective în ansamblurile existente:

- ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
- clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari sau diverse societăți economice mixte;
- eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joacă pentru copii;
- extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- diminuarea insecurității prin delimitarea și marcarea/îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



167

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

- h. introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- i. adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

a. tab. #07	L4a	SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE ȘI FOARTE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE [TABELA 07]
b. tab. #07	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #07	Pct. 1 - Utilizări admise	<p>a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3):</p> <p><u>Funcțiunea de locuire:</u></p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <p>(1)lăcaș de cult</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <p>(8)cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.</p> <p>(9)centru comunitar</p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare:</u></p> <p>(1)creșă</p> <p>(2)grădiniță</p> <p>(3)centru de zi</p> <p>(4)școală primară, școală gimnazială,</p> <p>(5)liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii</p> <p>(6)afterschool</p> <p>(7)unități/centre de învățământ special</p> <p>(8)unități de învățământ superior</p> <p>(9)spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine</p> <p>(14)unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică, etc)</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială:</u></p> <p>(2) Unități de asistență medicală fără staționar:</p> <p>(3) Alte unități de sănătate:</p> <p>(4) Unități de asistență socială cu cazare:</p> <p>(5) Unități de asistență socială fără cazare:</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(1) Domeniul sportiv:</p> <p>b. bazin de înot acoperit sau în aer liber</p> <p>c. sală de sport specializată sau polivalentă</p> <p>d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)</p> <p>e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit</p> <p>p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor.</p> <p>(2) Agrement:</p> <p>b. centru spa</p> <p>e. teren de picnic etc.</p> <p>f. scuaruri etc.</p> <p><u>Spații verzi:</u></p>



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

		<p>Toate subpunctele cu excepția subpunctului 7.</p> <p><u>Unități cu destinație specială:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(2) unități aparținând serviciilor speciale(4) unități de apărare civilă(5) unități de apărare împotriva incendiilor(6) unități de poliție <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking(6) parcaj public de tip park&ride <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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. <p>b) Se admit amenajări aferente funcțiilor admise:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>c) Funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor</u>.</p> <p>d) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u></p>
d. tab. #07	Pct. - 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni administrative</u></p> <p><u>Funcțiuni de administrarea afacerilor</u></p> <p><u>Funcțiuni financiar-bancare</u></p> <p><u>Funcțiuni terțiare</u></p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe(8) industrii creative(9) centru de cercetare și formare profesională(12) Parc de industrii creative <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p>



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

	<p>(3)săli de ceremonii funerare (casă mortuară)</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <p>(1)teatru (3)casă de cultură, centru sau complex cultural (4)cinematograf (5)muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă (6)bibliotecă, mediatecă</p> <p><u>Funcțiuni de sănătate și asistență socială:</u></p> <p>(1) Unități sanitare cu paturi</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică:</u></p> <p>(1)hotel, hotel de apartamente</p> <p>b) Se admite autorizarea directă a construcțiilor care adăpostesc categoriile funcționale menționate mai sus în prezentul punct cu respectarea următoarelor condiții cumulative:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• practică activități cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de zi• să fie amplasate numai adiacent arterelor de circulații sau unor spații publice / trasee (pietonale);• atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele locuințelor;• Instalațiile exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) în funcționare să producă un nivel de zgomot în conformitate cu prevederile legale în vigoare. <p>c) Pentru toate funcțiunile cuprinse la punctul 2 se vor respecta următoarele condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">• să nu fie poluante,
---	---



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

		<ul style="list-style-type: none">• să nu prezinte risc tehnologic,• să nu impună restricții suplimentare pentru terenurile din imediata proximitate ex. restricții/zonă de protecție sanitară, 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. <p>d) Se admit amenajări aferente funcțiilor admise cu condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">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; <p>e) Funcțiile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor cita împreună cu <u>ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.</u></p> <p>f) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none"><u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u><u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u><u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u><u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u><u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #07	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Funcțiuni (vezi <u>ANEXA 3</u>):</p> <p><u>Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni</u></p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <ul style="list-style-type: none">(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) servicii utilaje(10) parc științific și tehnologic





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

		<p>(11) parc tehnologic</p> <p><u>Funcțiuni de cult:</u></p> <p>(2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.)</p> <p><u>Funcțiuni din domeniul cultural:</u></p> <p>(1) sală de concerte (7) centru de conferințe</p> <p><u>Funcțiuni de educație și cercetare:</u></p> <p>(10) campus universitar (12) institut/centru de cercetare (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.</p> <p><u>Funcțiuni sportive și de agrement:</u></p> <p>(1) <u>Domeniul sportiv:</u></p> <p>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.</p> <p>(2) <u>Agrement:</u></p> <p>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, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.), conexe etc. g. strand h. centru spa i. minigolf j. bowling, popicărie</p> <p><u>Funcțiuni de primire turistică:</u></p> <p>(2) motel (3) vilă turistică (4) pensiune turistică (5) pensiune agroturistică (6) hostel, youth hostel (7) bungalow (8) popas turistic (9) camping</p> <p><u>Spații verzi:</u></p> <p>(7) grădini zoologice</p> <p><u>Funcțiuni industriale</u></p> <p><u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p>
--	--	---





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

		<p>(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 internațional (4)terminal intermodal de călători (7)depou pentru vehicule de transport</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală</u> <u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare:</u></p> <p>(3)activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc</p> <p>d) Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și care:</p> <p>b.1) sunt poluante, b.2) prezintă risc tehnologic sau generează trafic major, precum industria prelucrătoare (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/zona de protecție sanitare, de mediu etc. b.4) utilizează pentru depozitare și producție teren vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv 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.</p> <p>e) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
f. tab. #07	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #07	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor	(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a. suprafață minimă = 300,00 mp;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVE NR. 23/13.03.2020
VARIANTA ÎMBUNĂȚITĂ



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

	<p>(suprafețe, forme, dimensiuni)</p>	<p>b. front minim la stradă:</p> <ul style="list-style-type: none">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; <p>c. raportul între laturile parcelei este $\leq 1/5$</p> <p>(2) Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de constructibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție.</p> <p>(3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate autoriza executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.</p> <p>(4) Prin excepție de la alin (1).lit. (c) privind raportul între laturile parcelei, în vederea îndeplinirii posibilității 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 investiția în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme regulate a căror raport între laturi este $\leq 1/5$. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu.</p> <p>(5) Prin excepție de la prevederile alin (1). se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament.</p> <p>(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,</p> <p>(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.</p> <p>(8) 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</p>
--	---	--





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

		elaborării și aprobării unei documentații de urbanism palier P.U.D. (9) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile din: VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara
h. tab. #07	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 în care nu este constituita alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,00 m pentru categoria IV și III, 5m 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 alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă 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 construcțiilor. (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 să fie determinată de limita acestor zone. (6). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviara</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #07	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează: <ul style="list-style-type: none">a. Pentru clădiri având $H_{max} \leq 20,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 5,00$ m;b. Pentru clădiri având $H_{max} > 20,00$ m și $\leq 30,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 7,50$ m;c. Pentru clădiri având $H_{max} > 30,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi $\geq 10,0$ m;d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita poosterioară va fi $\geq 5,00$ m;e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea



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

		<p>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</p> <p>f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus, poate fi obținută prin aprobarea unui PUD și doar până la o distanță $\geq 3,00$ 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.</p> <p>(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).</p> <p>(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).</p> <p>(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 $H_{max}/4$ față de limitele de proprietate.</p> <p>(5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mulți 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.</p> <p>(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.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u></p>
j. tab. #07	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1). Clădirile vor respecta între ele distanța de $H_{max}/3$.</p> <p>(2). Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanță 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</p>



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

		<p>naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire.</p> <p>(3). Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.</p> <p>(4). O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță $\geq 5,00$ metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil.</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #07	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1). Se vor asigura circulații și/sau piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban.</p> <p>(2). Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #07	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u></p> <p>(2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u></p>
m. tab. #07	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1). Hmax (vezi <u>înălțimea maximă</u> din prevederi generale) este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespunzătoare 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.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p> <p>(4). Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile</p>





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). Prevederile prezentului articol se vor citi impreuna cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> respectiv Regula calcanului și exceptiile sale precum și <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>
n. tab. #07	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> (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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #07	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #07	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #07	Pct. 14 - Împrejmuiiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiiri</u>
r. tab. #07	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
t. tab. #07	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). 1,70. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA</u>



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

CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC,
mai puțin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT 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

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona cuprinde zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție a malurilor de lac, spații verzi de protecție infrastructură de interes supramunicipal și municipal, amenajări sportive publice, construcții și baze sportive de apartenență la cluburi sau contra cost și spații 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 în zona semicentrală (Parcul Bucur Obor, Parcul Național, Parcul Circului, Parcul Morarilor);
 - iii. Spații verzi situate în vecinătatea salbei de lacuri ale Colentinei (Parcul Floreasca, Parcul Tei, Parcul Plumbuita, Fundeni, Rodica etc.);
 - iv. Spații verzi situate la periferie.
 - b. **Gradul de protecție:**
 - i. Spații verzi protejate (Grădina Icoanei, Parcul Ioanid);
 - ii. Spații verzi situate în afara perimetrului de protecție (Parcul Bucur Obor, Parcul Național, Parcul Circului, Parcul Morarilor etc.).
 - c. **Dimensiuni:**
 - i. Spații verzi de tip grădină sau parc cu suprafețe peste 1,00 ha și care au fost delimitate ca unități teritoriale distincte (de exemplu: Grădina Icoanei, Parcul Ioanid, Parcul Circului, Parcul Național, 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 însoțire 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 funcțional:**
 - i. Spații verzi de agrement, promenada, însoțire trese pietonale;
 - ii. Parcuri de distracție 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. Spații verzi publice cu acces nelimitat;
 - ii. Spații verzi publice cu acces limitat de apartenență la cluburi sau baze sportive sau contra cost;





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

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) <u>Spații verzi</u> 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: <ul style="list-style-type: none">(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.



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

		<p>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</p> <p>(2). Agreement:</p> <p>f. parc de agrement specializat (skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții ș.a.) i. fitness j. minigolf l. teren de picnic etc. m. scuaruri etc.</p> <p>c) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă. d) Drumuri de halaj pentru a se asigura accesul la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat, îngrijirea malurilor și a salbei de lacuri. Funcție de situația 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 și odihnă, etc; f) Construcții pentru expoziții, agrement, activități de spectacole, culturale recreative, sportive, etc. g) Construcții pentru alimentație publică, comerț alimentar, nealimentar având Svân ≤ 100mp, conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor. h) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere. i) Parcaje subterane, supraetajate sau la sol. j) Organizări de tip „street food” - zone adiacente arterelor de circulație organizate pe perioade determinate de timp (similiar unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupitre/tonete/rulote a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) și a unor zone comune de transit. k) Prin excepție de la aliniatele de mai sus anumite spații sau zone pot avea acces conform unui program de funcționare. l) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u></p>
d. tab. #08	Pct. 2- Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice (ex: împrejmuiri) care să împiedice libera circulație, cu excepția separărilor impuse prin norme specifice privind siguranța în exploatare și/sau securitatea la incendiu.</p> <p>b) Se admit următoarele construcții pentru funcțiuni terțiare conform prevederilor din ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor, condiționat de elaborarea și aprobarea unei documentații PUD:</p> <p>a) comerț cu amănuntul: comerț alimentar, comerț nealimentar, având Svân > 100mp < 400 mp;</p>



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont. RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		<p>b) alimentație publică având Svân >100mp <400 mp.</p> <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile cuprinse în:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #08	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>(1). Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.</p> <p>(2). Conversia grupurilor sanitare existente în spații comerciale sau de alimentație publică.</p> <p>(3). Orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre.</p> <p>(4). Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorității locale abilitate.</p>
f. tab. #08	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #08	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1). Conform legislației și a normelor specifice în vigoare.</p> <p>(2). Pentru spațiile verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore (ex: spațiu cu vegetație de aliniament) lățimea va respecta nomele specifice în vigoare.</p>
h. tab. #08	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită și nu prezintă arbori care trebuie protejați.</p> <p>(2). Pentru zonele în care nu este consituită acestea se vor amplasa în funcție de categoria străzii (existente sau propuse), respectiv 3.0 m pentru categoria IV și III, 5.0 m pentru categoria II, I.</p> <p>(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 utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone</p> <p>(4). Totodată în cazul în care , conform normelor specifice, pentru anumite funcțiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepție de la aliniatele anterioare .</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviara</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>



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

i. tab. #08	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelor	(1) Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim $1/3$ x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin 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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri. (3) Prin excepție în cazul construcțiilor cu regim de înălțime parter (maxim 5,0 m la atic sau cornisa), precum și a funcțiilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale), retragerea față de limitele laterale și posteroare 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 activități permanente ce necesită 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 <u>VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.</u>
l. tab. #08	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările conform: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 53 Parcaje</u>• <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #08	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1). Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri- H_{max} 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 <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>



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

	exterior al clădirilor	
o. tab. #08	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările conform: <ul style="list-style-type: none">• <u>VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.</u>
p. tab. #08	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). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u>• <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u>
q. tab. #08	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările conform <u>Art. 55 Împrejmuiri</u> corelat cu specificațiile din cuprinsul pct.2.
r. tab. #08	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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 intervențiile noi asupra spațiilor verzi identificate în cadrul UTR V1. (2). 15% pentru intervențiile realizate în baza unor documentații de urbanism anterioare. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: (4). <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> (5). <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u> (6). <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u>• <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>

V3a - SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT

a. tab. #09	V3a	SUBZONA SPAȚII VERZI DE AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT [TABELA 09]
-------------	-----	--



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. tab. #09	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #09	Pct. 1 - Utilizări admise	<p>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</p> <p>b) Funcțiuni sportive și de agrement</p> <p>(3). Domeniul sportiv:</p> <ul style="list-style-type: none">b. bazin de înot acoperit sau în aer liberc. sală de sport specializatăd. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.)e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperitf. velodrom, autodromg. hipodromh. centru hipici. centru de canotajo. popicărie etc. <p>(4). Agrement:</p> <ul style="list-style-type: none">a. bază de agrementb. bază de agrement nauticc. pol de agrementd. teren de golfe. parc de agrement (general)f. parc de agrement specializat (zoo parc, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.)a. strandb. centru spa, fitnessc. minigolfd. bowling, popicăriee. teren de picnic etc.f. scuaruri etc.g. hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatorih. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc.i. alte activități recreative/sportive conform CAEN <p>c) Utilizările admise conform pct.1 din UTR V1 - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT.</p> <p>d) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile Art. 28 <u>Asigurarea compatibilității funcțiilor</u></p>
d. tab. #09	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>(1). Clădirile și amenajările pentru diferite activități conexe se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.</p> <p>(2). Se admit următoarele construcții pentru <u>Funcțiuni terțiare</u> cu detalierea aferentă 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.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile cuprinse în:</p>



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)
e. tab. #09	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.</p> <p>b) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate.</p> <p>c) Conversia încăperilor grupurilor sanitare în spații comerciale.</p> <p>d) Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui studiu de ansamblu al amenajării peisagistice a malului respectiv pe o lungime de minim 250 m.</p> <p>e) Orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre.</p> <p>f) Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.</p> <p>g) Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorității locale abilitate.</p> <p>h) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (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)	<p>(1). Conform legislației și a normelor specifice în vigoare.</p> <p>(2). Pentru spațiile verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore (ex: spațiu cu vegetație de aliniament) lățimea va respecta nomele specifice în vigoare.</p>
h. tab. #09	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită și nu prezintă arbori care trebuie protejați.</p> <p>(2). Pentru zonele în care nu este constituită 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.</p> <p>(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</p>



		<p>utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone.</p> <p>(4). Totodată în cazul în care , conform normelor specifice, pentru anumite funcțiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepție de la aliniatele anterioare .</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #09	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1). Clădirile se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară.</p> <p>(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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri.</p> <p>(3). Prin excepție în cazul construcțiilor 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 față de limitele laterale și posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil.</p> <p>(4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u></p>
j. tab. #09	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(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.</p> <p>(2). Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru fațadele care nu prezintă ferestre în care este necesară asigurarea luminării unor încăperi pentru activități permanente ce necesită lumina naturală distanța se poate reduce la $1/4$, dar nu mai puțin de 3,00 m.</p> <p>(3). În cazul construcțiilor de pe aceeași parcelă prevăzute în sistem alipit, distanța între ele va fi cea reprezentată de rostul seismic.</p> <p>(4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u></p>
k. tab. #09	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(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.</p> <p>(2). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive și de agrement se vor asigura accese separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere, precum și în caz de intervenție.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>



		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #09	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
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 <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.</u>
n. tab. #09	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> (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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #09	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsurile pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
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 specifice. (3). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsurile pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>• <u>Art. 54 Spații verzi</u>



q. tab. #09	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #09	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI 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: <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u> <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
	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: <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u> <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>

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 sportivă. b) <u>Funcțiuni sportive și de agrement</u> <u>(1). Domeniul sportiv:</u> 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 sportivă 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.



		<p>r. alte activități sportive/recreative conform CAEN s. bază sportivă multifuncțională (2).Agrement: b. bază de agrement nautic d. teren de golf f. parc de agrement specializat (călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, ș.a.) a. strand b. centru spa, fitness c. minigolf d. bowling, popicărie e. teren de picnic etc. f. scuaruri etc. h. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc. i. alte activități recreative/sportive conform CAEN</p> <p>c) Funcțiuni de educație și cercetare: (14) unități de învățământ cu profil dedicat activităților sportive Funcțiuni din domeniul cultural (2) sală polivalentă, sală de spectacole (10) alte activități de spectacole, culturale și recreative cf. CAEN</p> <p>d) Spații verzi conform punct.1. din UTR V1 - ZONA PARCURILOR, SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT, parcaje. e) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</p>
d. tab. #10	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Clădirile și amenajările pentru diferite activități conexe se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații sau după un program stabilit.</p> <p>b) Se admit Funcțiuni terțiare: (1) Comerț cu amănuntul (alimentar/Nealimentar cu Svân <400 mp) (2) Alimentație publică condiționat de integrarea armonioasă în incinta ansamblului</p> <p>c) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile 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)</p>
e. tab. #10	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. b) Orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate, cu excepția celor permise de prevederile legale. c) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale. d) Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui studiu de ansamblu al amenajării peisagistice a malului respectiv pe o lungime de minim 250 m.</p>



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		<p>e) Orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre.</p> <p>f) Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.</p> <p>g) Se interzice tăierea arborilor fără acordul/avizul autorității locale abilitate.</p> <p>h) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distante de protecție)</u>
f. tab. #10	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #10	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1). Conform legislației și a normelor specifice în vigoare.</p> <p>(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.</p>
h. tab. #10	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1). Clădirile se vor amplasa pe aliniere, în cazul în care este constituită și nu prezintă arbori care trebuie protejați.</p> <p>(2). Pentru zonele în care nu este constituită 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.</p> <p>(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 utilitate publică existente sau propuse, se admite ca alinierea să fie determinată de limita acestor zone.</p> <p>(4). Totodată în cazul în care, conform normelor specifice, pentru anumite funcțiuni este necesară o anumită amplasare (ex-orientare față de punctele cardinale) acestea sunt obligatoriu aplicabile prin excepție de la aliniatele anterioare.</p> <p>(5). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #10	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale	<p>(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 și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară.</p>



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

	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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri. (3). Prin excepție în cazul construcțiilor 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 față de limitele laterale și posterioare se poate reduce în conformitate cu prevederile Codului Civil. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u>
j. tab. #10	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 activități permanente ce necesită 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. (4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u>
k. tab. #10	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). Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive și de agrement se vor asigura accese separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere, precum și în caz de intervenție. (3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #10	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
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.



		(2). Prevederile prezentului punct se vor citi împreună cu <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.</u>
n. tab. #10	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(3). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> (4). 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. #10	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #10	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcelele 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 <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>• <u>Art. 54 Spații verzi</u>
q. tab. #10	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #10	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
s. tab. #10	Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1). Cu construcții: maximum 50% cu suplimentare 20% pentru alte amenajări (circulații, platforme etc.) și 30% cu spații verzi. (2). Prevederile prezentului punct. se citesc împreună cu: <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u>





		<u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u> <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
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: <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice</u> <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u> <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>

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 fâșia de protecție marcată în PR-P.U.Z. S2 din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: a. drum de halaj; b. alei, zone de promenada, alte circulații; c. amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport; d. debarcadere, pontoane/ platforme plutitoare; e. anexe sanitare; f. mici puncte de alimentație publică și comerț cu amănuntul specifice programului de parc în conformitate cu prevederile din Funcțiuni terțiare. g. construcții pentru expoziții, activități 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 <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>
d. tab. #11	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	(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.





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). Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prescripțiile cuprinse în: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
e. tab. #11	Pct. 3 - Utilizări interzise	(1). Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. (2). Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. (3). Se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; (4). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
f. tab. #11	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #11	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1). Lățimea zonei verzi de protecție a cursurilor de apă va respecta normele în vigoare. (2). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare.
h. tab. #11	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1). Se citesc împreună cu prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #11	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1). Clădirile noi se vor amplasa astfel încât retragerile vor fi minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornișă ($H_{max}/3$), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin 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 și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri. (3). Prin excepție în cazul clădirilor cu regim de înălțime parter (maxim 5,0 m la atic sau cornisa), precum și a funcțiilor publice care necesită o anumită amplasare (ex-orientare față



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		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: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei,</u>
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: • <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u>
k. tab. #11	Pct. 8 - Circulații și accese	(1). Se aplică prevederile din: • <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u> • <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #11	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările din <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #11	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1). Cu excepția instalațiilor și echipamentelor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși RHmax P+2 niveluri. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>
n. tab. #11	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplica reglementările înscrise la <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u> (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: <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #11	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: • <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u> • <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u> • <u>Art. 32 Măsurile pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u> • <u>Art. 38 Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #11	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (2). Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. (3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu:



Varianța îmbunătățită - Iunie 2020

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

Varianță îmbunătățită

197



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

q. tab. #11	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #11	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
t. tab. #11	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). 0,20. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

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 <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>
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 condiția să nu afecteze vizibilitatea. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u> <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distante de protecție)</u>
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:



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, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal 8327696, Cont RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distante de protecție)</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #12	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	(1). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare. (2). Se citesc împreună cu prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei,</u>
j. tab. #12	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parceală	(1). Conform studiilor de specialitate avizate/aprobate și a legislației în vigoare. (2). Se citesc împreună cu prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u>
k. tab. #12	Pct. 8 - Circulații și accese	(1). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #12	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #12	Pct. 10 - Înălțimea maximă	(1). Cu excepția instalațiilor și echipamentelor, celelalte construcții vor respecta $RH_{maxP} + 2E$, $H_{max} = 12,00$ m.



	admisibilă a clădirilor	(2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>
n. tab. #12	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u> (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: <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u>
o. tab. #12	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Realementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #12	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #12	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se preiau reglementările din <u>Art. 55 Împrejmuiri</u> , însă se recomandă ca astfel de spații să nu fie îngrădite sau să se utilizeze gardurile vii.
r. tab. #12	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI 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



V7 - PĂDURI ȘI PLANTATII 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 amenajărilor 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 <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>
d. tab. #13	Pct. - Utilizări admise cu condiționări	(1). Conform normelor specifice în vigoare. (2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreuna cu prescripțiile privind <u>interdicțiile</u> cuprinse în: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 27 Constructii cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice</u>• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u> <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei</u> (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.



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 circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
l. tab. #13	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
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 și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului
p. tab. #13	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Conform normelor specifice în vigoare. (2). Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
q. tab. #13	Pct. 14 - Împrejmuiri	• Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri</u>
r. tab. #13	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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.



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 reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și/sau asigură servirea populației conform Legii nr. 51/2006 - Legea serviciilor comunitare de utilități publice, funcțiuni care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, cu privire la:
 - a) alimentarea cu apă;
 - b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
 - c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
 - d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
 - e) salubritatea localităților;
 - 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 „construcții și instalații aferente infrastructurii tehnice majore, la nivel teritorial, național și regional, inclusiv sediile unor regii cu arii de competență supramunicipală.”.
- (3). Pe lângă funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației conform Legii nr. 51/2006 - Legea serviciilor comunitare de utilități publice, în zona G se cuprind și cimitirele.
- (4). Prin P.U.Z. S2 nu se rezervă spații pentru înființarea sau extinderea unor cimitire, nefiind astfel necesară preluarea reglementărilor aplicabile în aceste cazuri din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare.
- (5). În U.A.T. Sector 2 nu se identifică cimitire militare.
- (6). Zona G este alcătuită din următoarele subzone:
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună
G2a - subzona cimitirelor

G1 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

a. tab. #14	G1	SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ [TABELA 14]
b. tab. #14	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #14	Pct. 1 - Utilizări admise	a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3): <i>Funcțiuni de gospodărire comună:</i> (6) sediu serviciu public de gospodărire comună și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) (7) depou pentru vehiculele transportului public



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

		<p>(8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate (15) birouri autonome (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare</p> <p><u>Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare</u> <u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u></p> <p>(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</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <p>(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 (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 și materiale reciclabile (11) producție de energie (clasică) (12) producție de energie verde</p> <p><u>Funcțiuni admise preluate din PUG MB:</u></p> <p>incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie, electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.</p>
d. tab. #14	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Funcțiuni</p> <p>Funcțiuni de gospodărire comunală:</p> <p>(9) rampă de transfer a deșeurilor urbane, construcții și echipamente pentru depozitare zăpadă, resturi vegetale provenite din tuietarea materialului dendrologic. (10) centru de colectare/prelucrare deșeuri (11) depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte (14) adăpost pentru animale (controlul animalelor)</p> <p>Funcțiuni industriale:</p> <p>(1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc. (8) centru de colectare și depozitare fier vechi</p>



		<p>(9) centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile</p> <p>b) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute în legislația în vigoare, în funcție de tipul activității.</p> <p>c) Pentru incintele tehnice, precum și pentru funcțiunile menționate la litera a), în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora și aproba un Plan Urbanistic de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;</p> <p>d) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
e. tab. #14	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>a) Pentru UTR-urile G1 situate în proximitatea zonelor rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic, care generează trafic greu și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.</p> <p>b) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
f. tab. #14	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #14	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1). Pentru servicii și birouri aferente funcțiunilor specifice suprafața minimă recomandată a parcelei este de 400,00 mp și un front la stradă recomandat de minimum 15,00 metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel.</p> <p>(2). Prevederile prezentului pct. se vor citi împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 48 Condiții generale de constructibilitate a parcelelor</u>• <u>Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții</u>• <u>Art. 50 Parcelarea și reparcelarea</u>
h. tab. #14	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1). La intersecția 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 și a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a.</p> <p>(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 situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.</p>



		<p>(3). În cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.</p> <p>(4). Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,00 m pentru categoria IV și III și 5,00 m pentru categoria II, I.</p> <p>(5). Pentru străzile 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.</p> <p>(6). Prin excepție de la alin. (4) și (5), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m, se poate crea o noua aliniere a constructiilor.</p> <p>(7). Prin excepție de la alin. (4), (5) și (6), 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.</p> <p>(8). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #14	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1). Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minimum 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.</p> <p>(2). Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.</p> <p>(3). În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.</p> <p>(4). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
j. tab. #14	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1). Distanța minimă între clădiri va fi egală cu 1/2 din Hmax a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.</p> <p>(2). Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #14	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1). Se aplică reglementările conform:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulatia carosabilă si stationarea în interiorul incintei</u>



l. tab. #14	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică reglementările prevăzute la <u>Art. 53 Parcaje</u> (2). Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #14	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	10. RHmax = P+2E respectiv Hmax 12,00 metri, cu excepția instalațiilor și a coșurilor 11. Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u> • <u>Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian</u> • <u>Protecția transportului aerian</u>
n. tab. #14	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: • <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u> • <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u> (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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #14	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: • <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u> • <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: • <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u> • <u>Art. 32 Măsurile pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u> • <u>Art. 38 Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #14	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se aplică reglementările din: • <u>Art. 54 Spații verzi</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsurile pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: • <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u> • <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #14	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Conform reglementărilor tehnice. (2). În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. (3). În vederea neîncomodării circulației pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi



		retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
r. tab. #14	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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 împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
t. tab. #14	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). 1,80. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

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): <u>Funcțiuni de cult</u> <u>Funcțiuni de gospodărire comunală:</u> (3) cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație anexe, depozitare și anexe sanitare (12) crematoriu uman (13) cimitir și crematoriu pentru animale de casă b) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor și cu ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță</u>
d. tab. #05	Pct. - Utilizări admise cu condiționări	a) Pentru noile extinderi se vor asigura zonele de protecție prevăzute în legislația în 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 și 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit. c) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>
e. tab. #05	Pct. 3 - Utilizări interzise	a) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare. b) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: • <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>



		<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 48 Condiții generale de constructibilitate a parcelelor</u>• <u>Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții</u>• <u>Art. 50 Parcelarea și reparcelarea</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #05	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	(1). Se vor respecta tema beneficiarului în raport cu reglementările legale aplicabile, după caz, precum și cu respectarea reglementărilor din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.</u>
l. tab. #05	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Se aplică prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 53 Parcaje</u>
m. tab. #05	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1). Pentru clădiri anexe se admite $H_{max} = 8,00$ 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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerența imaginii urbane</u>



		(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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #05	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. (2). Se va asigura un punct sanitar. (3). Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri. (4). Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice. (5). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (6). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #05	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minimum 5% din suprafața totală a cimitirului. (2). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (3). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #05	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi ≥ 2,00 metri. (2). Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
r. tab. #05 s. tab. #05	PARAGRAF III Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (1). P.O.T. maxim =15% circulații, 5% plantații, 3% construcții din suprafața 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 împreună cu CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA



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

		<u>CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
	Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1). C.U.T. maxim = 0,15. (2). Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>





T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Sectorul 2 al municipiului București conține la capitolul „Transporturi” rutiere și feroviare, câteva din elementele reprezentative pentru oraș: penetrația feroviară București-Constanța 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 tehnice urbanistice și în construcții cu privire la căile de comunicații și infrastructura 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): <u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u> (2) autogară (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale (4) terminal intermodal de călători





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

	<p>(5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking</p> <p>(6) parcaj public de tip park&ride</p> <p>(7) depou pentru vehicule de transport</p> <p>(8) activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport</p> <p>(9) alte activități de transport și depozitare conform CAEN</p> <p><u>Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale:</u></p> <p>(1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere</p> <p>(2) comerț en-gros</p> <p>(3) comerț cu materiale de construcții</p> <p>(5) întreținerea și repararea autovehiculelor</p> <p>(6) service utilaje</p> <p>(7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe</p> <p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <p>(6) bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri</p> <p>(7) instalație de transfer intermodal de mărfuri</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală:</u></p> <p>(6) sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - -)</p> <p>(7) depou pentru vehiculele transportului public</p> <p><u>Funcțiuni conform PUG MB</u></p> <p>Activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri:</p> <p>a. autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;</p> <p>b. construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;</p> <p>b. Construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en-gros și pentru comerțul en-detail numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping etc.).</p>
---	--



		<p>(1) Servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, alimentație publică și comerț, destindere.</p> <p>(2) Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic.</p> <p>(3) Parcaje pentru salariați și pentru călători.</p> <p>(4) Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.</p> <p>(5) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Protecția căilor de comunicație rutieră</u>
d. tab. #15	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție și/sau de siguranță ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.</p> <p>b) Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.</p> <p>c) Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile conform legislației în vigoare</p> <p>e) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>• <u>Protecția căilor de comunicație rutieră</u>
e. tab. #15	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>Se interzic:</p> <p>a) Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.</p> <p>b) orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:</p> <p>b.1. lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi;</p> <p>b.2. modernizarea intersecțiilor;</p> <p>b.3. realizarea pasajelor supra- și subterane;</p>



		<p>b.4. realizarea spațiilor de parcare supra- și subterane;</p> <p>b.5. modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor de cale ferată aferente;</p> <p>b.6. modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate;</p> <p>c) Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.</p> <p>d) Se interzice cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare. Pot face excepție cu avizul/acordul/autorizația autorităților competente locuințele de serviciu pentru personalul angajat.</p> <p>e) Se interzice amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile conform legii și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.</p> <p>f) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>• <u>Protecția căilor de comunicație rutieră</u>
f. tab. #15	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #15	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1). Pentru construcțiile 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.</p> <p>(2). În caz contrar se va elabora și aproba o documentație de urbanism tip P.U.D.</p>
h. tab. #15	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(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 situație sau se vor retrage la o distanță de minimum 6,00 metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.</p> <p>(2). În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minimum 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>



i. tab. #15	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	<ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u> <p>(1). Distanța față de limitele parcelei va fi de minimum 1/2 din Hmax a clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.</p> <p>(2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei</u></p>
j. tab. #15	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u></p>
k. tab. #15	Pct. 8 - Circulații și accese	<p>(1). Se aplică reglementările din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #15	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	<p>(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.</p> <p>(2). În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maximum 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.</p> <p>(3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 53 Parcaje</u>• Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsurile pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #15	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>(1). Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși distanța dintre alinieri, cu excepția instalațiilor tehnice, dacă normele aplicabile nu prevăd altfel.</p> <p>(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 transportul în comun pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate.</p> <p>(3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 25 Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate</u>



n. tab. #15	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerenta imaginii urbane</u> (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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropoc</u>
o. tab. #15	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (4). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #15	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri.</u> (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	POSSIBILITĂȚI 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 și parcaje publice supraetajate: a. cu 1-3 niveluri = 70%; b. cu ≥ 4-6 niveluri = 50%.



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

	terenului (P.O.T.)	(2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = 80%. (3) Pentru birouri/sedii \geq 1-6 niveluri = 70%. (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28</u>
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 \geq 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 \geq 6 niveluri = 2,40. (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescriptiile de la Art. 22-Art. 28</u>


T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

a. tab. #16	T2	SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE [TABELA 17]
b. tab. #16	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #16	Pct. 1 - Utilizări admise	a) Funcțiuni (vezi ANEXA 3): <u>Funcțiuni aferente infrastructurii de transport:</u> (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



		<p><u>Funcțiuni industriale:</u></p> <p>(6) bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri</p> <p>(7) instalație de transfer intermodal de mărfuri</p> <p><u>Funcțiuni de gospodărire comunală:</u></p> <p>(6) sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. -)</p> <p>b) Stațiile de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare, pot conține funcțiuni terțiare cu Svân ≤ 100 mp compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare în interiorul stațiilor de călători.</p> <p>c) Servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare.</p> <p>d) Amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar.</p> <p>e) Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).</p> <p>f) Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic.</p> <p>g) Parcaje pentru salariați și pentru călători.</p> <p>h) Prevederile prezentului punct (Pct.1) se citesc împreună cu prevederile din:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Protecția căilor de comunicație feroviară</u>
d. tab. #16	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	<p>a) Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile conform normelor în vigoare.</p> <p>b) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>• <u>Protecția căilor de comunicație feroviară</u>
e. tab. #16	Pct. 3 - Utilizări interzise	<p>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 protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:</p> <p>a. amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;</p>



	<p>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 construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;</p> <p>c. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.</p> <p>d. depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la punctul precedent este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A, și se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizelor/autorizațiilor necesare conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>b) Se interzic și:</p> <p>a. utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;</p> <p>b. construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:</p> <p>b.b.1. lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);</p> <p>b.b.2. modernizarea intersecțiilor;</p> <p>b.b.3. realizarea pasajelor supra și subterane;</p> <p>b.b.4. realizarea spațiilor de parcare;</p> <p>b.b.5. modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;</p> <p>b.b.6. modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate;</p> <p>b.b.7. modernizarea/extinderea aeroporturilor existente;</p> <p>c. pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozități de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;</p> <p>d. cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare; Pot face excepție locuințele de serviciu a personalului angajat cu</p>
---	---



		<p>avizele/acordurile și autorizației autorităților competente</p> <p>e. amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.</p> <p>f) Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 28 Asigurarea compatibilității funcțiunilor</u>• <u>Art. 24 Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special</u>• <u>Art. 23 Expunerea la riscuri naturale</u>• <u>Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (subpunctul Necesitatea separației funcționale și distanțe de protecție)</u>• <u>Protecția căilor de comunicație feroviară</u>
f. tab. #16	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
g. tab. #16	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<p>(1). Pentru construcțiile 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.</p> <p>(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 Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A. și al MLPDA. În cazul apariției unor modificări privind cadrul legal se vor aplica prevederile în vigoare.</p> <p>(3). Prevederile prezentului art. se citesc împreună cu: Racordarea la rețele edilitare existente</p> <p>TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE</p>
h. tab. #16	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	<p>(1). În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minimum 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și 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.</p> <p>(2). Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice</u>• <u>Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară</u>• <u>Art. 41 Amplasarea față de aliniament</u>
i. tab. #16	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1). Distanța față de limitele parcelei va fi de minimum 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă normele tehnice nu dispun altfel sau alte studii de specialitate în domeniu.</p> <p>(2). Prin excepție de la aliniatul anterior pentru funcțiuni publice de tipul gară de persoane/stație a trenului metropolitan,</p>



		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: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u>
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, 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 Hmax a 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: <u>Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.</u>
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: <ul style="list-style-type: none">• <u>subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii</u>• <u>Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei</u>
l. tab. #16	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 maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 53 Parcaje</u>• Se vor avea în vedere prevederile <u>Art. 36 Măsuri pentru dezvoltarea rețelei de parcaje de uz public</u>
m. tab. #16	Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	1. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice. 2. Conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice aplicabile. 3. Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu <u>TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE.</u>
n. tab. #16	Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor	(1). Se aplică reglementările înscrise la: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor</u>• <u>Art. 42 - Coerenta imaginii urbane</u>



		(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 <u>Subcapitolul IV.2. Protecția patrimoniului antropic</u>
o. tab. #16	Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară	(1). Se aplică reglementările din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 30 Asigurarea echipării edilitare</u>• <u>Art. 45 Racordarea la rețele edilitare existente</u> (2). Se vor avea în vedere și prevederile din: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică</u>• <u>Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică</u>
p. tab. #16	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 incintelor. (3). Prevederile prezentului pct. se citesc împreună cu: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 54 Spații verzi</u> (4). Se vor avea în vedere și prevederile de la <u>Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice.</u> (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: <ul style="list-style-type: none">• <u>Art. 13 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</u>• <u>Art. 14 Zone construite protejate</u>
q. tab. #16	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Se aplică reglementările de la <u>Art. 55 Împrejmuiri.</u> (2). În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. (3). Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard. (4). Oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 20,00 m se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minimum 4,00 metri înălțime.
r. tab. #16	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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 și parcaje publice supraetajate: a. cu 1-3 niveluri = 70% ;



	terenului (P.O.T.)	b. cu $\geq 4-6$ niveluri = 50%. (2) Pentru incintele tehnice din zonele industriale = 80%. (3) Pentru birouri/sedii $\geq 1-6$ niveluri = 70%. (4) Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu <u>CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>
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 $\geq 4-6$ 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) <u>Prevederile prezentului punct se citesc impreună cu CAPITOLUL V. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCTIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-Art. 28</u>

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.



- (5) La solicitarea instituțiilor de la alin. (2), pentru lucrările de construcții (care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 din Legea nr. 50/1991), propuse la imobile deținute cu orice titlu de către oricare din instituțiile în cauză, autoritățile administrațiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare 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 DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN [TABELA 18]
b. tab. #17	PARAGRAF I	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
c. tab. #17	Pct. 1 - Utilizări admise	<p>(1) <u>Unități cu destinație specială</u> formate din imobile aflate în administrarea structurilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională cuprinse în <u>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 construcții cu caracter special</u></p> <p>(2) Alte funcțiuni, amenajări conform normelor specifice în vigoare</p> <p>(3) Față de activitățile principale enumerate la aliniatele precedente se permit și activități și facilități conexe care deservește funcțiunile/ grupurile de funcțiuni de susținere ale unităților speciale, după caz – în funcție de normele tehnice specifice (recreative, cazare și alimentație, comunicații, medicale, depozitare, mentenanță, servicii comunitare, cercetare-experimentare, instruire, instrucție și învățământ , sănătate, cultură, locuințe de serviciu, etc.).</p> <p>(4) În teren se pot amenaja alei, drumuri și platouri destinate pentru circulația personalului și tehnicii unităților, platformele destinate parcării/depozitării, rampe auto destinate pentru încărcarea/descărcarea materialelor, bazine de apă, adăposturi pentru mentenanța și reparațiile mijloacelor din dotare, piste cu sau fără obstacole, pentru antrenament ori întreceri sportive, spații verzi amenajate, etc.</p>
d. tab. #17	Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări	(1). Fără precizări
e. tab. #17	Pct. 3 - Utilizări interzise	(1). Fără precizări
f. tab. #17	PARAGRAF II	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR



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. tab. #17	Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1). Fără precizări
h. tab. #17	Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1). Fără precizări
i. tab. #17	Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1). Fără precizări
j. tab. #17	Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1). Fără precizări
k. tab. #17	Pct. 8 - Circulații și accese	(1). Fără precizări
l. tab. #17	Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor	(1). Fără precizări
m. tab. #17	Pct. 10 - Înălțimea 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 - Condiții de echipare edilitară	(1). Fără precizări
p. tab. #17	Pct. 13 - Spații plantate	(1). Fără precizări
q. tab. #17	Pct. 14 - Împrejmuiri	(1). Conform normelor specifice în vigoare
r. tab. #17	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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



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



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 Administrativ.
- 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 și 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..



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

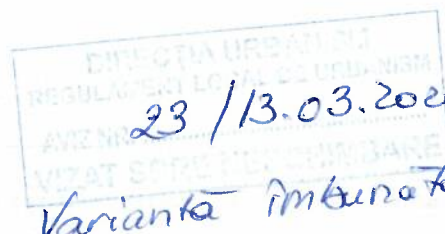


227

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 Municipiului 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 Municipiului 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.





- j) În cazul în care terenurile reglementate prin documentațiile de urbanism menționate mai sus, indiferent de stadiul de avizare/aprobare, sunt grevate de servituți/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 condiționată de revizuirea locală în conformitate cu P.U.Z. S2+R.L.U. S2, în vederea asigurării condițiilor de respectare/realizare ale acestor servituți/obiective de utilitate publica. Pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 se va emite un Aviz al Arhitectului Șef 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 aprobării 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 însoțit de anexele 1-6.

ȘEF PROIECT:

Dr. Arh. Urb. Constantin Enache



ÎNTOCMIT / PROIECTAT:

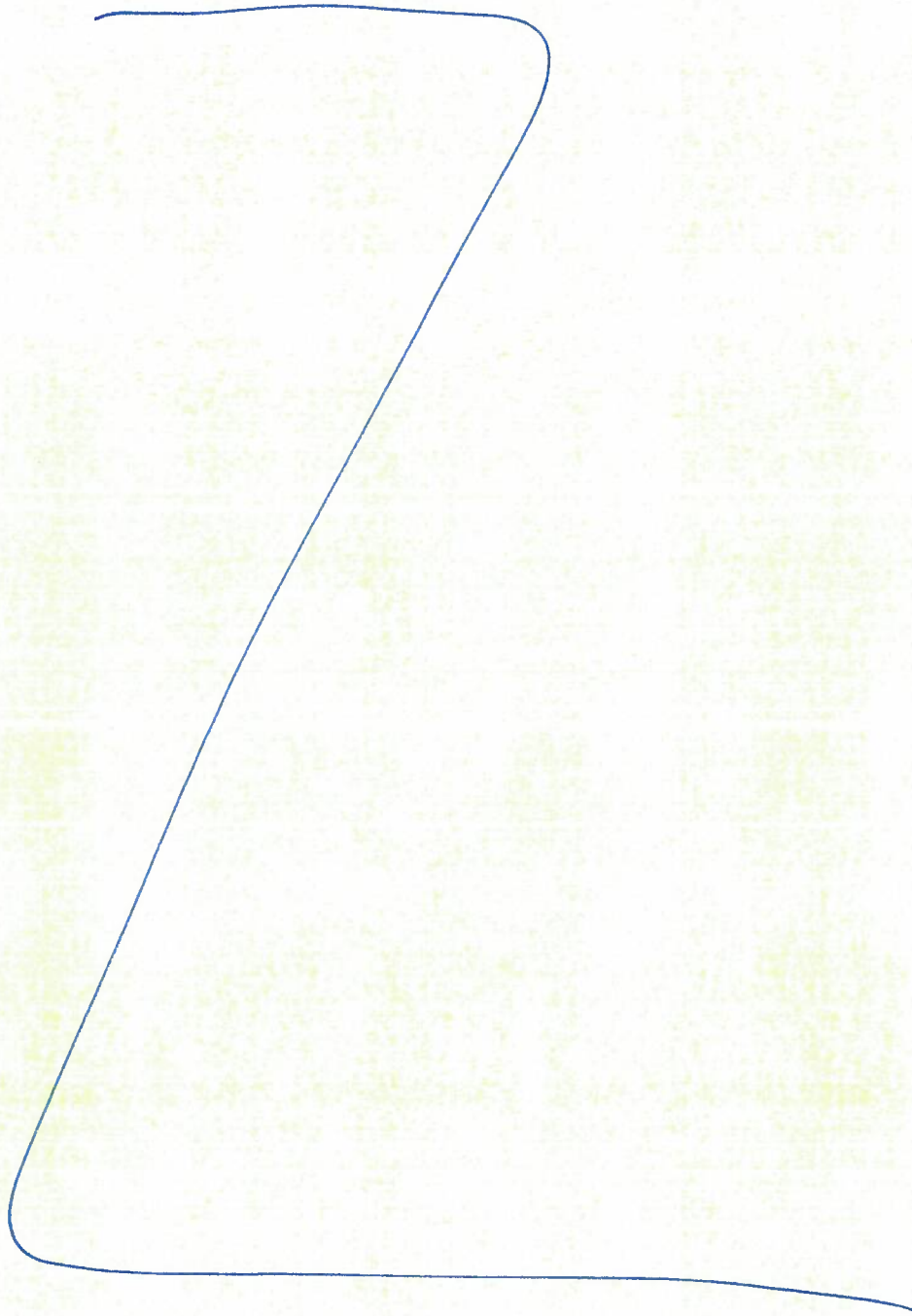
Urb. Veronica Dorila

Urb. Mihaela Gîrneață

Urb. Andrada Lupulescu

Urb. Diana Maria Miclăuș

Urb. Anda Stăncescu



[Handwritten signature]

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta imbunatatita 230



ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță

(1). Conținutul prezentei anexe are caracter predominant informativ și 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 ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare - FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI Ilfov	Avizul nr. 447 din 19.06.2019	îmbunătățiri funciare	UAT Sector 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 Protecția 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



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	igiена și sănătatea populației	A se vedea: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice Protecția resurselor de apă Condițiile de însoțire
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 Protecția rețelilor 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 Protecția rețelilor 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 Protecția rețelilor 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 incendii 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 Protecția rețelilor 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



URBANE 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

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 Protecția 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	-



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL DE ÎNCADRARE
AVIZUL NR. 23/13.03.2020
VIZAT ARHITECTURA
Varianta îmbunătățită



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-ful 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
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – 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: Măsurile pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – D.G.U.A.T. – D.U.-S.U.	Avizul preliminar nr. 59 din 03.06.2019	etapa preliminară a documentației de urbanism	conform art. 21 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – D.G.U.A.T. – COMISIA DE COORDONARE	Avizul nr. 1817764 din 06.02.2020	rețele tehnico-edilitare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – D.T. – COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE	Avizul nr. 24186 din 29.12.2019	infrastructură rutieră	A se vedea: Amplasarea față de drumurile publice ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI S.A.	Avizul tehnic nr. 19677 din 18.04.2019	rețele tehnico-edilitare - termoficare	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică
SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE	Avizul nr. 14495 din 05.04.2019	rețele de telecomunicații speciale	Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII	Avizul nr. 107.536 din 28.03.2019 și confirmare aviz 159.511 din 26.06.2020 după finalizarea dezbaterii publice/ a procedurii de transparență decizională	obiective speciale – activități, terenuri, construcții, instalații	Construcții cu caracter special; emiterea de avize ale instituțiilor abilitate S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI	Avizul de gospodărire a apelor nr. 267-B din 12.11.2019	gospodărirea apelor	A se vedea: Protectia resurselor de apă Protectia apelor - sistemul de gospodărire a apelor
SOCIETAREA ENERGETICĂ ELECTRICĂ S.A.	Adresa nr. 9900/2974 din 25.03.2019	rețele tehnico-edilitare – electricitate	A se vedea: Asigurarea echipării edilitare VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara Protectia rețelelor tehnico-edilitare Măsurile privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică



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

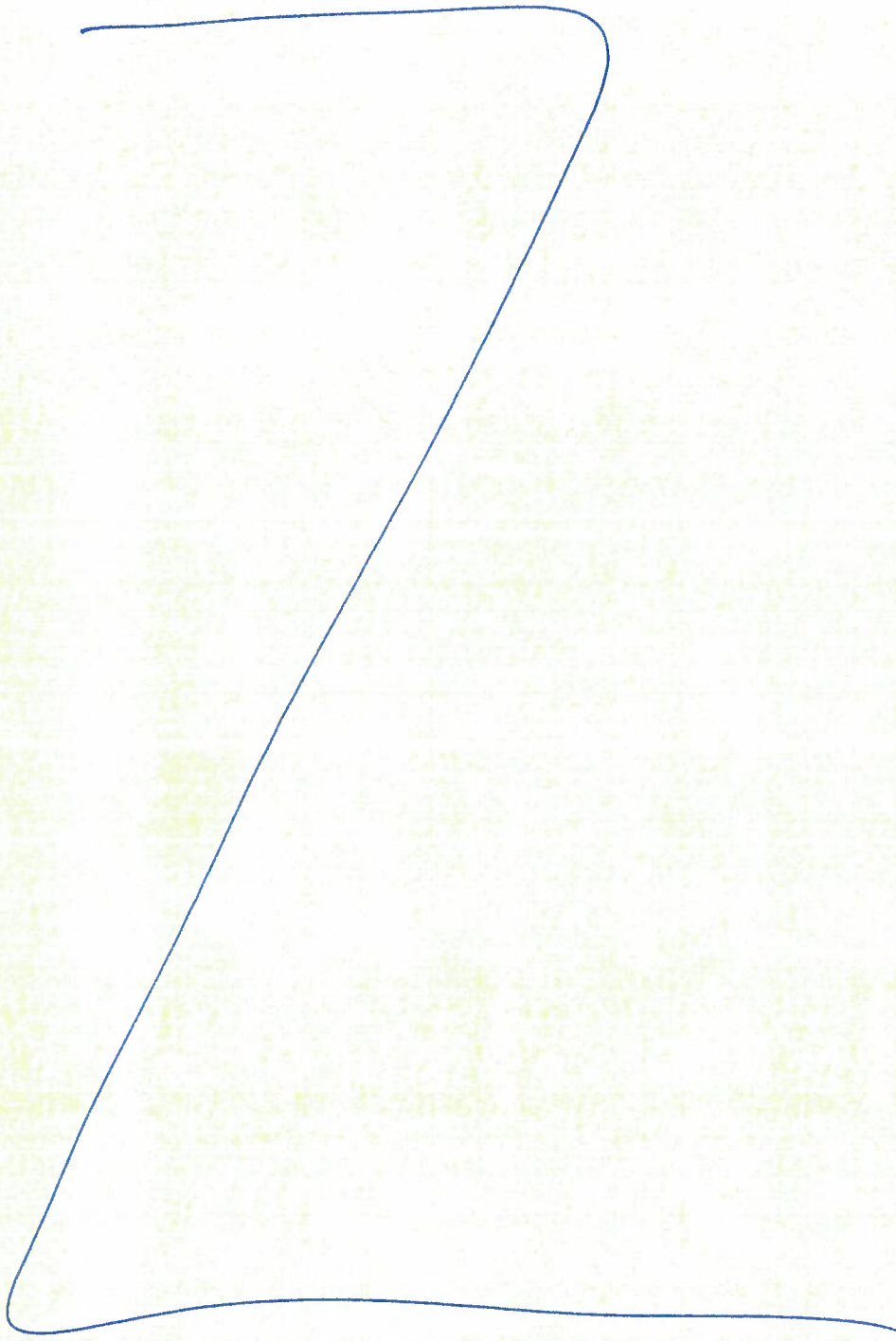
EMITENT	ACT	DOMENIU	OBSERVAȚII
SOCIETATEA DE TRANSPORT BUCUREȘTI S.A.	Avizul nr. 4908 din 15.04.2019	transport public	A se vedea: ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță
SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ” S.A.	Avizul nr. 2026 din 25.03.2019	sistemul național de transport gaze 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.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
23/13.03.2020
SECRETAR GENERAL

Varianta îmbunătățită



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

varianta imbunatatita 236



PROTECȚIE SANITARĂ⁴²

Prevederi preluate din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, aprobate prin Ordinul MS nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificări și completări ulterioare aduse prin:

- Ordinul MS nr. 1378/2018 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Ordinul MS nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Hotărârea Guvernului nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare

Articolul 1 - termeni specifici:

„a) *încăpere de locuit* - încăperile cu funcții de cameră de zi și dormitoare;

b) *zonă de locuit* - zona constituită ca o grupare funcțională de loturi și parcele de teren delimitate teritorial pe care predomină clădiri cu locuințe având ca parametru de măsură densitatea medie de locuire;

c) *perimetrul unității* - limitele terenului pe care este amplasat un obiectiv și pe care se desfășoară activitățile specifice;

d) *teritoriu protejat* - teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale;

e) *zonă de protecție sanitară* - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică" din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011;”.

⁴² Capitolul cuprinzând extrase din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin Ordinul MS nr. 119/2014, numit pe parcursul prezentului capitol *Norme*; nu cuprinde protecția sistemului de alimentare apă potabilă, pentru care se va consulta: Protecția sistemului de alimentare cu apă.



CONDIȚII DE AMPLASARE A LOCUINȚELOR; ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 2 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre care să asigure:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe 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 și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

ASIGURAREA ÎNSORIRII

Articolul 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

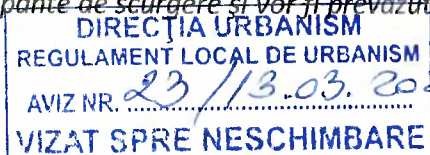
(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.”

DOTĂRI EDILITARE AFERENTE LOCUINȚELOR

Articolul 4 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare:

„La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem





de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;

a¹) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.”.

COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ ȘI DISTANȚE DE PROTECȚIE

Articolul 5 Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate 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 și în normele specificate la art. 16 alin. (4) - (6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.”.

Articolul 6 „(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe



biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și 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 desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.”

Articolul 7

„Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens. „

Articolul 8

„ În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;



e) bănci și spații amenajate pentru picnic ,,

Articolul 9 „Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.”

Articolul 13

„(1) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

(2) Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească valorile-limită și concentrațiile maxime admisibile în aerul ambiental din teritoriile protejate, astfel cum sunt ele prevăzute în legislația națională din domeniul calității aerului.

(3) Obiectivele/Activitățile care, conform legislației de protecție a mediului, necesită parcurgerea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să se supună reglementărilor de la alin. (1).”

Articolul 14

„(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m.”

Articolul 20

„(1) Distanțele prevăzute la art.11 alin. (1) (tabelul 10) pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății publice elaborate de persoane fizice și juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătății, aprobată de către ministrul sănătății....

(6) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru unitățile prevăzute la art.11 alin.(1), art.5 alin.(1)-(3) și pentru orice situații specifice neprevăzute la art.15, precum și pentru obiective și/sau activități care nu sunt supuse prevederilor legislației privind protecția mediului, dacă se apreciază că produc riscuri asupra sănătății populației.”

PROTECȚIA APELOR - SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR⁴³

(1). În cadrul actualei documentații de urbanism au fost specificate restricții și permisivități cu privire la rețeaua hidrografică aferentă teritoriului administrativ al Sectorului 2. Principalele cursuri de apă de suprafață ce străbat UAT Sector 2 sunt râul Colentina (cod cadastral X - 1.25.17) și 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-București.



LUCRĂRI HIDROTEHNICE

(1). Pe râul Colentina din UAT Sector 2 sunt amenajate barajele și lacurile de acumulare Floreasca, Tei, Plumbuita, Fundeni și Pantelimon I, iar pe Valea Saulei este amenajat barajul și acumulara Saulei II, conform descrierilor din tabelele următoare:

nr. crt	denumire baraj	curs de apă	cod cadastral	deținător	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 Overificare (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. Argeș-Vedea, S.G.A. Ilfov-București	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	87,75/67775	1.363
5	Pantelimon I	Colentina	X-1.25.17	SC Kroni Impex SRL	6,00	C	IV	5%/43,19	1%/65,31	64,00 proiectat (60,50 restricționat)	0,193	332,21	66,15/66,37	0.242
6	Saulei	Saulei	X-1.25.17.3		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 protecție împotriva inundațiilor zonelor urbane atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației sunt prevăzute în *Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-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 Bufta și Cernica, în cazul tranzitării viiturii de verificare ($p = 1\%$), cota coronamentului barajului Tei este depășită 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 depășită cu 39 cm.
- (3). Teritoriul Sectorului 2 este afectat de viiturile de pe râul Colentina ca debitele corespunzătoare probabilităților de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o dată la 1000 de ani), în conformitate cu hărțile de hazard elaborate la nivel național, conform Directivei 2007/60/CE, elaborate în cadrul proiectului „Plan pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor”, proiect derulat de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea în perioada 2011-2015, cofinanțat din Fondul de Coeziune al Uniunii Europene.
- (4). Obiectivele inundabile din precipitații și din revărsarea cursurilor de apă pentru debite cu probabilitatea de apariție de 1% sunt prevăzute în „Planul de apărare împotriva inundațiilor,



- ghețurilor și poluărilor accidentale pe cursurile de apă al comitetului local pentru situații de urgență Sector 2, 2018-2027, Comitetul Local pentru Situații de Urgență Sector 2, 2019”.
- (5). Pe pâraul Valea Saulei, pe zona de studiu (aval pod CF București-Constanța), conform datelor rezultate din calculul hidraulic la debitul având probabilitatea de depășire de $p = 0,2\%$ situația inundabilității se prezintă astfel:
- aval de caseta betonată (4,0 m/5,0 m) aferentă podului CF București-Constanța nivelul apei este de 75,15mdMN75, fapt datorat remuului creat de structura constituită de podul betonat C1B7 ce înglobează colectorul C1 (pentru ape pluviale și menajere aparținând S.C. APA NOVA București S.A.);
 - debitele evacuate de descărcătorii acumulării Saulei I (cămin din beton armat amplasat pe malul stâng al digului de retenție echipat cu o conductă cu Dn = 300 mm - continuată cu o conductă cu Dn = 600 mm și separat o conductă de preaplin cu Dn = 800 mm) sunt de cca. 4,0 mc/s;
 - structura de barare menționată (podul betonat C1B7) este depășită cu 0,15 m, fiind astfel deversată, inundând amenajarea Valea Saulei;
 - digul de retenție aferent acumulării Saulei II este depășit cu cca. 2,60 m;
 - creșterea nivelului apei afectează doar pilonii de susținere a autostrăzii București-Ploiești (A3), nu și autostrada efectiv.

PROPUNERI LUCRĂRI HIDROEDILITARE

SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APĂ

- (1). Prevederi referitoare la la zonele de protecție și de siguranță ale sistemul de alimentare cu apă sunt cuprinse la Protecția sistemului de alimentare cu apă potabilă și Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special.

SISTEM CENTRALIZAT DE CANALIZARE APE UZATE ȘI PLUVIALE

- (1). Prevederi referitoare la zonele de protecție și de siguranță ale sistemul de alimentare cu apă sunt cuprinse la Protecția sistemului de canalizare și a surselor de apă și Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special.

AMENAJARE MALURILOR CURSURILOR DE APĂ

- (1). Administrația locală a sectorului 2, în Strategia de dezvoltare locală perioada 2016-2025, are printre obiectivele strategice și: „crearea unui sistem verde-albastru coerent, care să valorifice potențialul oferit de cadrul natural (salba de lacuri de pe râul Colentina) și să consolideze rețeaua de spații verzi și baze sportive și de agrement existentă pe teritoriul Sectorului”. Direcțiile de acțiune pentru realizarea acestui obiectiv sunt:

- amenajarea malurilor de lac;
- sprijinirea de noi activități de agrement de-a lungul salbei lacurilor, în conformitate cu utilizarea funcțională din TITLUL II – PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.





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 inundații 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 lucrările 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 necesare 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



- bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fondul apelor maritime (art. 3, alin. 1)
- (7). Pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră. (art. 3, alin. 3[^]1)
- (8). Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă (anexa 2, lit. a):
- | | | | |
|---------------------------------|--|---------|----------|
| Lățimea cursului de apă (m) | sub 10 | 10 - 50 | peste 51 |
| Lățimea zonei de protecție (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 și Fundeni, râul colentina este regularizat pe o lungime de 700 m, iar pentru acest tronson zona de protecție măsurată de la limita zonei este de 5 m.
- (10). Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor natural (anexa 2, lit. b): indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.
- (11). Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare (anexa 2, lit. c): între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.
- (12). Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor (anexa 2, lit. d): 4 m spre interiorul incintei.
- (13). Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite (anexa 2, lit. e): 3 m.
- (14). Baraje și lucrări-anexe la baraje:
- | | |
|---|------------------------|
| Lățimea zonei de protecție (m) | |
| baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale | 20 m în jurul acestora |
| instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice | 2 m în jurul acestora |
| borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor | 1 m în jurul acestora |
- (15). Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. (art. 49, alin. 1)

PROTECȚIA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

PROTECȚIA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ⁴⁴

- (1). Conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) 2016-2030 Regiunea București-Ilfov, aprobat prin HCGMB nr. 90 din 29.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, pe

⁴⁴ Prevederile prezentului capitol sunt preluate din:

- Ordonanța 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 instalații și a pomilor în localitățile urbane și 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 și modernizarea drumurilor



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

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 siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și *suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității* în curbe și intersecții, precum și *suprafețele ocupate de lucrări de consolidare* a terenului drumului și altele asemenea.

ZONA DE PROTECȚIE A DRUMURILOR

- (1). **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.
- (2). Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.
- (3). **Zonele de protecție, măsurate de la limita exterioră a zonei de siguranță** variază, în funcție 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:
- 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 deașeze în intersecțiile realizate în cadrul proiectului de construire a autostrăzii.
 - Drumurile colectoare se vor amenaja pe toată lungimea autostrăzii, pe ambele părți.
 - Construcțiile din lungul autostrăzii se vor amplasa în afara zonei de protecție a autostrăzii, respectiv la distanța de 50,00 m de la marginea exterioră a zonei de siguranță.
 - Drumurile colectoare paralele cu autostrada se vor realiza cu circulația în dublu sens.
 - Rețelele edilitare se vor amplasa în afara zonei de siguranță a autostrăzii, definite conform prevederilor OG NR.43-1197 PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR, cu completările și modificările ulterioare.



- 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 și Primăria Municipiului București vor avea în vedere, ca în conformitate cu art.46. OG NR.43-1197, să impună prin avizul tehnic sau prin Certificatul de urbanism obținerea de către beneficiar a acordului prealabil al CNAIR, privind amplasarea acestor obiective în zona autostrăzii și nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui accord și a autorizației de amplasare în zona autostrăzii.

STRĂZI: ZONA DE SIGURANȚĂ, ZONA DE PROTECȚIE

STRĂZI: DEFINIRE, CLASIFICARE ȘI ALTE PRECIZĂRI

- (1). Prin străzi se înțelege drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.
- (2). Străzile din localitățile urbane se clasifică în raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:
 - a. străzi de categoria I - magistrale, care asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului pe direcția drumului național ce traversează orașul sau pe direcția principală de legătură cu acest drum;
 - b. străzi de categoria a II-a - de legătură, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit;
 - c. străzi de categoria a III-a - colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;
 - d. străzi de categoria a IV-a - de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, în zonele cu trafic foarte redus.
- (3). **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare pluvială se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.
- (4). Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
- (5). **Zonele de siguranță și de protecție** în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

TROTUARE⁴⁵

- (1). **Lățimea minimă a trotuarelor** se stabilește în funcție de normele rutiere în raport cu categoria străzii.

⁴⁵ Conform Ordonanței de urgență nr. 195 din 12 decembrie 2002, republicată, privind circulația pe drumurile publice, și Hotărârii Guvernului 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

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

varianta imbunatatita



- (2). Închiderea sau crearea de restricții pentru circulația vehiculelor ori a pietonilor pe drumurile publice se poate face numai pentru limitarea intensității traficului, pentru protecția unor sectoare de drum sau pentru executarea unor lucrări, în condițiile stabilite de lege.
- (3). Când lucrările se efectuează pe trotuar și împiedică circulația pe acesta, executantul lucrărilor este obligat să construiască pasaje pentru pietoni, separate de partea carosabilă și protejate corespunzător.
- (4). Este interzisă ocuparea trotuarelor cu vehicule imobilizate, iar când aceasta este permisă, conform indicatoarelor sau marcajelor, lățimea minimă a trotuarului lăsat la dispoziția pietonilor trebuie să fie de cel puțin 1 m lățime. *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 poliției rutiere, spații destinate opririi sau staționării vehiculelor, marcate și semnalizate corespunzător. Amenajările se pot executa numai dacă se respectă culoarul destinat circulației pietonilor, stabilit potrivit normativelor în vigoare, care nu poate fi mai mic de 1 m lățime.

PLANTAȚII DE ALINIAMENT⁴⁶

- (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 patrute 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 COMUN⁴⁷

- (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 FERROVIARĂ⁴⁸

- (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

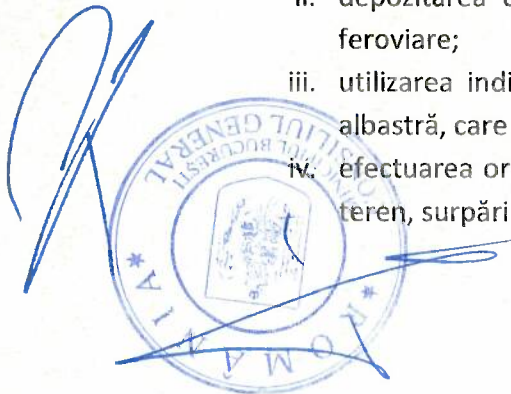
⁴⁸ Prevederile prezentului capitol sunt elaborate pe baza *Ordonanței de Urgență nr. 12 din 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române (republicată) cu modificările ulterioare și a altor reglementări legale expres menționate în text*



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). **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. 11¹ 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 acestora. 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



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

- v. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare 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 investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A. și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, și 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 rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.”.
- (4). Față de cele menționate anterior se interzice și amplasarea de construcții 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 și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române).
- (5). Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală 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 rețelilor de metrou cât și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelilor edilitare (electrice, canal, apă, gaze, telecomunicații etc.) se pot face numai cu avizul Metrorex S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERUVIARE

(1). Extrase din Capitolul IV Siguranța și protecția 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 localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate⁴⁹.

⁴⁹ Alin.(2) de la art.1 din Lege



ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

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 acestora, 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 FERROVIARE

(1). Zona cadastrală C.F.R. 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.





PROTECȚIA TRANSPORTULUI AERIAN⁵⁰

NOȚIUNI SPECIFICE⁵¹

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 aerian

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 Reglementării 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 depunute în cadrul prezentului capitol Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. cu modificările și completările ulterioare.

⁵¹ Extrase din Capitolul 1 din Realementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. cu modificările și completările ulterioare.



construcțiilor aeroportuare și ale mijloacelor CNS și meteorologice (antene monitoare de câmp, lămpi de balizare, senzori meteo);

zonă cu servituți aeronautice civile generică - zonă aflată sub incidența servituților aeronautice civile, definită de A.A.C.R. în conformitate cu specificațiile/condițiile standard prevăzute de reglementările aplicabile;

zonă de protecție - zonă ce include un mijloc CNS sau meteorologic, delimitată cu scopul de a preveni, în interesul siguranței zborului, interferențele/perturbațiile de orice natură, directe și/sau indirecte, asupra performanțelor operaționale ale mijlocului respectiv și în interiorul căreia amplasarea obiectivului/obiectivelor este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către A.A.C.R.;

zonă de siguranță - zonă din perimetrul sau din vecinătatea unui aerodrom/heliport, indiferent de proprietar, instituită cu scopul de a limita înălțimea obstacolelor și de a preveni efectele negative de orice natură, directe și/sau indirecte, asupra operării avioanelor/elicopterelor și ansamblului activităților aeronautice - în interesul siguranței zborului și securității aeronautice.

zonă de control de aerodrom (presc. CTR)- volum de spațiu aerian controlat, delimitat lateral, care se extinde pe verticală de la suprafața pământului până la o limită superioară specificată

SERVITUȚI AERONAUTICE CIVILE

În funcție de natura lor, servituțile aeronautice civile pot fi clasificate⁵² în:

- servituți de degajare;
- servituți de balizare;
- servituți radioelectrice (electromagnetice);
- alte servituți (diverse).

SERVITUȚI AERONAUTICE DE DEGAJARE⁵³

2.2.1. Servituțile aeronautice de degajare se referă la obiectele/obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigația aeriană sau să influențeze funcționarea echipamentelor destinate navigației aeriene, astfel:

1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora - pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluției în siguranță a aeronavelor către și dinspre aeroport;

2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigația aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al traiectoriei de apropiere PAPI/HAPI) - pentru asigurarea spațiului liber/eliberat de obstacole necesar vizibilității continue și nestânjenite a mijloacelor respective de către piloți;

3. în vecinătatea mijloacelor CNS și meteorologice - pentru asigurarea spațiului liber ori eliberat de obstacole necesar propagării, fără perturbații, a undelor electromagnetice emise/recepționate, respectiv pentru asigurarea vizibilității necesare efectuării observărilor și determinărilor meteorologice.

2.2.2. Menținerea sau îmbunătățirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desființarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetație), cât și a obstacolelor active (activități/acțiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice).

2.2.3. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului se realizează prin:

⁵² Punctul 2.1.4. din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015cu modificările și completările ulterioare.

⁵³ Cap.2.2. din Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015cu modificările și completările ulterioare.



1. stabilirea unor suprafețe de limitare a înălțimii obstacolelor, în conformitate cu prevederile prezentei reglementări, ca modalitate de identificare și control asupra obstacolelor (clădiri, coșuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane) - pentru crearea unui volum de spațiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranță;

2. limitarea densității obstacolelor aflate sub suprafețele mai sus menționate - pentru menținerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranța zborului;

3. identificarea și semnalarea, prin marcare pentru zi (balize, vopsire) și balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depășesc suprafețele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor și instalațiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;

4. aplicarea de soluții constructive și de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale și/sau de radionavigație de aerodrom, precum și altor mijloace/structuri care constituie obstacole și nu pot fi înlăturate din motive operaționale - pentru reducerea riscului potențial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) și balizate pentru noapte (cu lămpi);

5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deșeurilor etc.) - pentru asigurarea vizibilității;

6. interzicerea/eliminarea surselor de ceață artificială (instalații/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilității;

7. interzicerea/eliminarea oricăror amenajări care pot crea turbulențe induse de obstacole - pentru prevenirea pericolelor asupra operațiunilor cu aeronave;

8. controlul asupra structurii culturilor agricole și asupra modalităților de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor și animalelor sălbatice, respectiv a riscului de coliziune;

9. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activități de morărit) - pentru reducerea pericolului reprezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;

10. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser, cu excepția celor utilizate în domeniul aeronautic; interzicerea/eliminarea luminilor periculoase, derutante, înșelătoare (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase) - pentru prevenirea riscului de confuzie și/sau de orbire;

11. interzicerea/eliminarea suprafețelor foarte reflectorizante - pentru prevenirea riscului de orbire;

12. interzicerea lansării de focuri de artificii, lampioane și înălțării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu și de coliziune;

13. interzicerea/eliminarea surselor potențiale de incendiu, explozie (stații și/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicații pirotehnice) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;

14. semnalarea liniilor electrice aeriene, prin marcare pentru zi (vopsire, balize) și balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naționale, autostrăzilor și cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;

15. identificarea și interzicerea/eliminarea obstacolelor care obturează mijloacele vizuale pentru navigația aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilității corespunzătoare a mijloacelor respective;





16. respectarea prevederilor legislației naționale și ale reglementărilor aeronautice aplicabile referitoare la activitatea și mijloacele meteorologice (cerințe tehnice de amplasare, instalare, protecție) - pentru determinarea și evaluarea corectă a condițiilor meteorologice;

17. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezență sau funcționare, afectează ori pot afecta siguranța zborului.

2.2.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile se consideră obstacole cel puțin acele obiecte care au o înălțime egală sau mai mare de 100,0 m față de cota terenului.

SERVITUȚI DE BALIZARE⁵⁴

2.3.1. Servituțiile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenței obstacolelor care constituie un risc potențial de coliziune pentru aeronave și a zonelor de aerodrom cu restricții de utilizare.

2.3.2. Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

- a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (stegulețe, 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 servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

- a) depășesc/penetreză suprafețele de limitare a înălțimii obstacolelor;
- b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coșuri de fum industriale, piloni și/sau stâlpi instalați pe proeminențe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcții și/sau instalații de mare gabarit, inclusiv clădirile aeroportuare și mijloacele CNS și meteorologice).

2.3.4. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile trebuie marcate pentru zi și balizate pentru noapte obstacolele care:

- a) au înălțimi de 45 m și 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 înălțimea stâlpilor de peste 25 m și care traversează drumuri naționale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

- a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcarea pentru zi (cu balize);
- b) stâlpii de traversare, prin marcarea pentru zi (vopsire).

(2) Stâlpii de traversare cu înălțimi de 45 m și mai mari trebuie să fie balizați pentru zi (vopsire) și pentru noapte (lumini).

(3) În cazurile stabilite pe baza unei analize de specialitate, conductorii din deschiderea de traversare trebuie să fie marcați pentru zi (cu balize) și pentru noapte (cu lumini specifice).

2.3.6. Pentru siguranța operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricții de utilizare: piste și căi de rulare închise (sau părți ale acestora), zone inutilizabile, suprafața pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi și pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize și 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 și completările ulterioare.



SERVITUȚI AERONAUTICE RADIOELECTRICE⁵⁵

2.4.1. Servituțiile aeronautice radioelectrice se referă la necesitatea realizării sau menținerii degajării de orice obiective care, prin forme, dimensiuni, orientare, suprafețe și/sau materiale folosite, pot perturba propagarea nedistorsionată în spațiu a radiației electromagnetice emise sau recepționate de mijloacele CNS și meteorologice, precum și la prevenirea ori asigurarea protecției acestor mijloace contra diferitelor radiații electromagnetice parazite emise sau generate de obiectivele respective.

2.4.2. Pe terenurile de aeronautică civilă și în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare și în împrejurimi), siguranța zborului impune:

1. stabilirea unor suprafețe în jurul mijloacelor CNS și meteorologice, în care sunt interzise amplasarea și utilizarea echipamentelor electrice, electrotehnice sau electronice generatoare de perturbații electromagnetice, precum și existența/amplasarea obiectelor de orice natură (construcții, autovehicule, denivelări de teren) - pentru prevenirea modificării parametrilor operaționali ai mijloacelor respective;

2. stabilirea pozițiilor de așteptare pe căile de rulare spre pistă în corelație directă cu forma și dimensiunile zonelor sensibile ILS și, consecutiv, amplasarea mijloacelor vizuale aferente (marcaje, barete-stop) în afara acestor zone - pentru prevenirea accesului vehiculelor și/sau aeronavelor în zonele respective și, implicit, evitarea modificării inacceptabile a semnalului ILS;

3. instituirea unui regim de control și limitare asupra dimensiunilor, formelor și poziției/orientării diferitelor obiecte (clădiri, panouri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice;

4. înlocuirea/eliminarea materialelor metalice utilizate la realizarea componentelor diferitelor obiecte (fațade, învelitori, împrejurimi) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiației electromagnetice și, implicit, conservarea performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice;

5. considerarea frecvenței, directivității și puterii de emisie a stațiilor de emisie (radio, TV) - pentru prevenirea interferențelor cu frecvențele aeronautice;

6. interzicerea/eliminarea surselor de perturbații electromagnetice (acționări electrice de forță, sudură electrică, rețele TV prin cablu) - pentru asigurarea compatibilității radioelectrice, respectiv a funcționării la parametri nominali a mijloacelor CNS și meteorologice;

1. 7. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective (surse de radiație invizibilă, obiecte mobile sau fixe) care, prin prezență sau funcționare, pot perturba sau afecta buna funcționare radioelectrică și performanța mijloacelor CNS și meteorologice

ALTE SERVITUȚI AERONAUTICE⁵⁶

2.5.1. Terenurile de aeronautică civilă și vecinătățile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare și împrejurimile acestora, se află sub incidența unor servituții aeronautice civile referitoare la:

1. identificarea tuturor obstacolelor semnificative și includerea acestora într-o bază de date specifică - pentru stabilirea densității obstacolelor și evaluarea riscului de coliziune;

2. verificarea din zbor, când este cazul, a parametrilor operaționali ai mijloacelor CNS - pentru menținerea condițiilor de siguranță a zborului;

3. evaluarea, unde este cazul, a implicațiilor prezenței în apropiere a unor rețele rutiere și/sau feroviare cu trafic greu, intens, atât sub aspectul obstacolării (gabaritul autovehiculelor și al garniturilor de tren), cât și sub aspectul influenței radioelectrice asupra bunei funcționări a mijloacelor CNS și meteorologice (mase

⁵⁵ Cap.2.4 din Regulamentare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia1/2015 cu modificările și completările ulterioare.

⁵⁶ Cap.2.4 din Regulamentare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia1/2015 cu modificările și completările ulterioare.





metalice considerabile, aflate în mișcare sau staționare) - pentru stabilirea și aplicarea măsurilor operaționale care se impun;

4. identificarea amplasării și utilizării dispozitivelor pirotehnice/explozive cu detonare prin telecomandă radio - pentru adoptarea măsurilor de coordonare a activităților cu deținătorii/utilizatorii dispozitivelor respective și prevenirea detonării accidentale produse de radiațiile 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 condițiile legii, subiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu dezvoltarea aeroporturilor respective;

6. identificarea și interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezență sau funcționare, afectează sau pot afecta siguranța zborului și activităților aeronautice;

7. impunerea de către A.A.C.R. a unor restricții locale suplimentare, determinate de condiții specifice, particulare.

ZONE CU SERVITUȚI AERONAUTICE CIVILE⁵⁷

3.1.1. În funcție de particularitățile fiecărui teren de aeronautică civilă, 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.

3.1.2. - (1) Definierea zonelor cu servituți aeronautice civile implică precizarea următoarelor elemente: amplasare, formă, orientare, dimensiuni/limite, caracteristici/condiții, restricții, obligații.

(2) Elementele/Caracteristicile zonelor cu servituți aeronautice civile pot suferi modificări în timp, ca urmare a modificării prevederilor reglementărilor aeronautice naționale și internaționale aplicabile, dezvoltării terenurilor de aeronautică civilă, modernizării mijloacelor CNS și 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 SIGURANȚĂ 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.



(2) Zonele corespunzătoare suprafețelor de siguranță menționate la alin. (1) 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

3.3.3. - (1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță, în condițiile pct. 3.2.1.:

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 menționate la alin. (1) 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.

3.3.2. În interesul siguranței zborului, în cuprinsul zonelor corespunzătoare suprafețelor de siguranță sus-menționate sunt interzise fără avizul A.A.C.R.:

- a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective noi (inclusiv împrejurimi, căi de rulare, platforme, mijloace CNS și meteorologice);
- 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/saua sistemului de balizare 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, magazine, 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.



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

3.3.3. -(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, magazine, 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.



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). Adicional, 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.

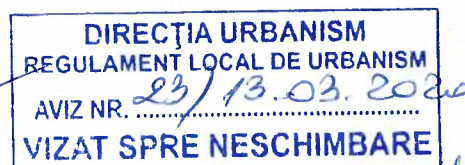
3.4.2.-(1) Caracteristicile tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS sunt evidențiate în anexa nr. 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. editia 1/2015 cu modificările și completările ulterioare (vezi subtitlul **Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS și meteorologice**).

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 parametri 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 parametri nominali de funcționare și performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice.





ZONE DE REFERINȚĂ PENTRU IDENTIFICAREA AMPLASAMENTELOR AFLATE SUB INCIDENȚA SERVICIILOR AERONAUTICE CIVILE⁵⁸

4.3. Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența serviciilor aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespundente 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 corespundente 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.

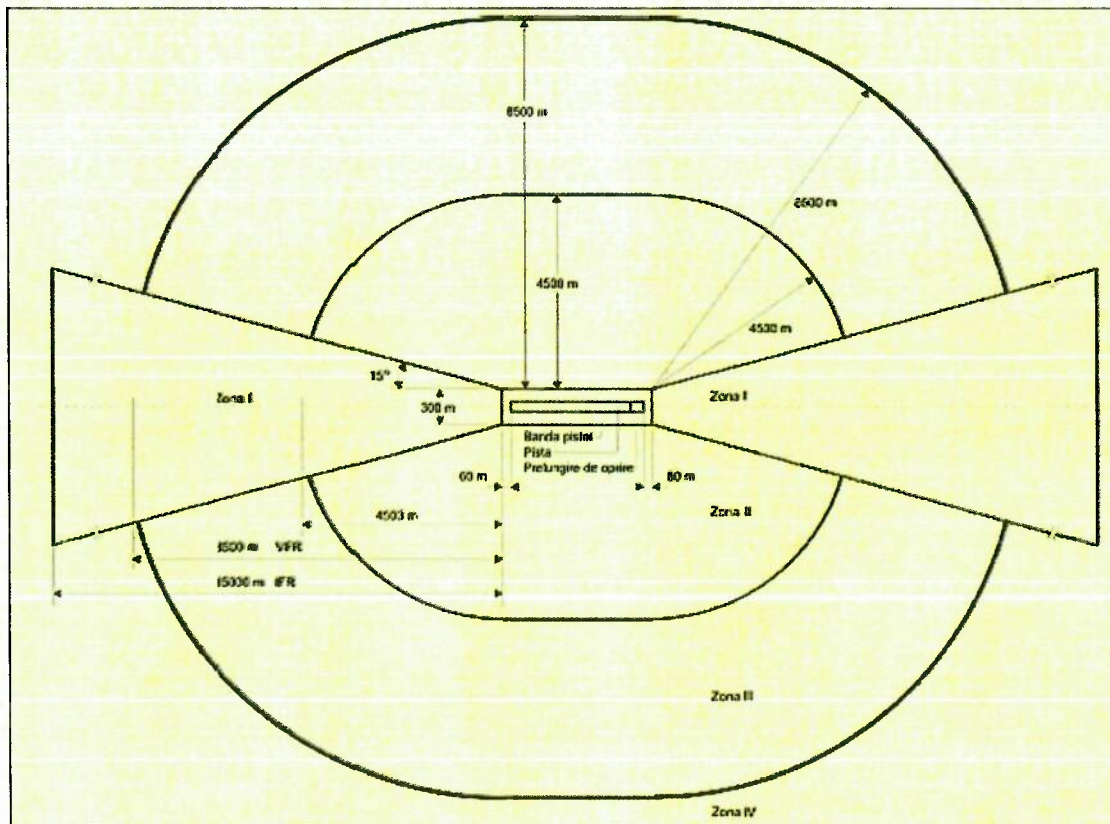


Fig. 4 Zone de referință pentru identificarea amplasamentelor aflate sub incidența serviciilor aeronautice civile (fig.1.4 din anexa 1 la Reglementare)

SUPRAFEȚE ȘI ZONE DE PROTECȚIE ALE MIJLOACELOR CNS ȘI METEOROLOGICE⁵⁹

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 parametri 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. 731/2015⁶⁰.

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.



VOLUMUL DE SPAȚIU PROTEJAT PENTRU MIJLOACELE CNS OMNIDIREȚIONALE⁶¹

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 $\pi-2\alpha$;

- 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 și 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)



URBANE 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

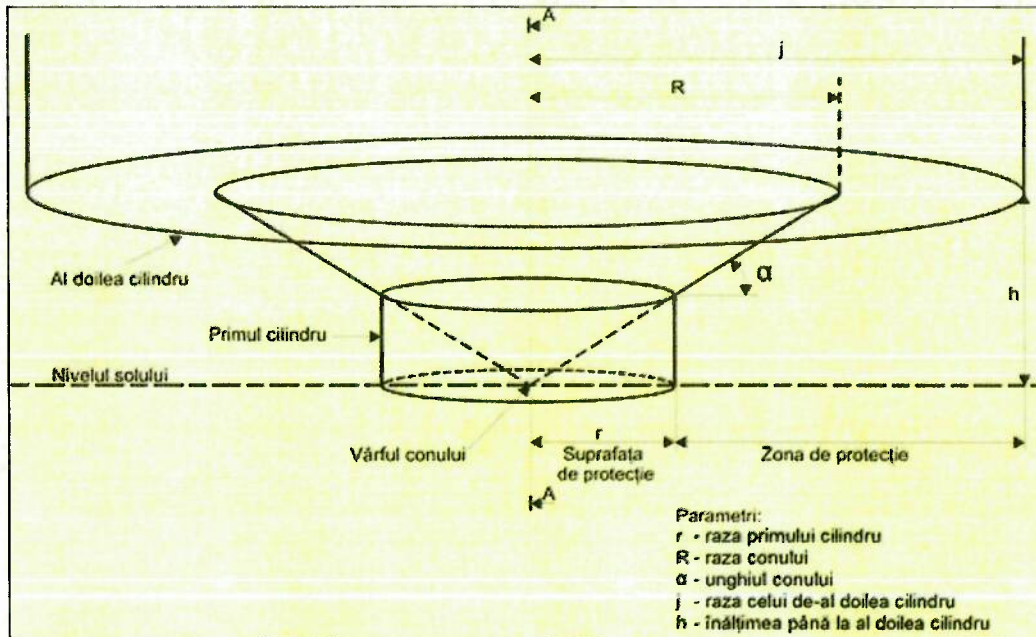


Fig. 5 Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională – vedere în spotiu (fig.2.2. din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare

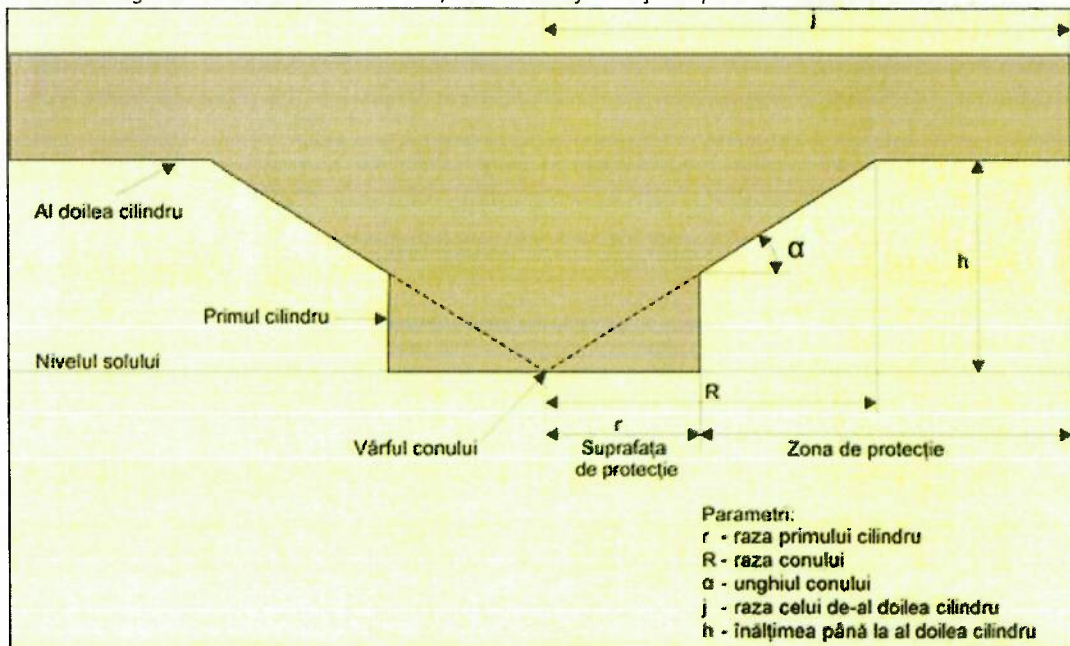


Fig. 6 Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională – secțiunea A-A (fig.2.3. din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârful 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 cilindrului
DME/N	300	1.0	3 000	-	-	Baza antenei la nivelul solului



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

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

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindriului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R - raza conului (m)	j - raza cilindriului 2 (m)	h - cota la care se află baza cilindriului 2 (m)	Originea vârfului conului și 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

Tabloul 10 Mijloace CNS cu radiație omnidirecțională /NAV (tabel 2.1 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare - extras)

Tipul mijlocului CNS - SUR	r - raza cilindriului 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

Tabloul 11 Mijloace CNS cu radiație omnidirecțională /SUR (tabelul 2.3 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare - extras)

VOLUMUL DE SPAȚIU PROTEJAT PENTRU MIJLOACELE CNS DIRECȚIONALE⁶⁴

Sectorul 2 nu face obiectul mijloacelor CNS direcționale

SUPRAFEȚELE CRITICE ȘI SENSIBILE ALE MIJLOCULUI CNS ILS⁶⁵

Sectorul 2 nu face obiectul mijloacelor CNS direcționale

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII⁶⁶

5.7. - (1) Pentru declararea zonelor cu servituți aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții/posibilități de utilizare (inclusiv culturile și lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor și animalelor sălbatice).

PROTECȚIA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

PROTECȚIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ

- (1). Sistemul de alimentare cu apă al municipiului București este exploatat de S.C. Apa Nova București S.A., prin concesionare. Pentru P.U.Z. S2, S.C. Apa Nova București S.A. a emis Avizul nr. 91911574 din 04.10.2019.
- (2). Având în vedere prevederile Master Planului Serviciului de Alimentare cu Apă și Canalizare pentru Municipiul București inclusive Planul de investiții 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 și pluvial **dacă există rețea 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 și completările ulterioare

⁶⁵ Punctul 6 din Anexa 2 la Reglementare R.A.C.R.-Z.S.A.C. ed.1/2015 cu modificările și completările ulterioare

⁶⁶ 5.7. - (1) ibidem

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

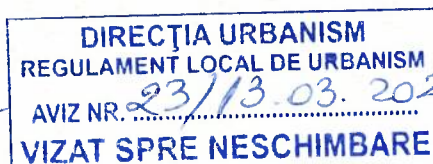


- (3). Protejarea captărilor și obiectelor sistemului de alimentare cu apă a orașului se face potrivit *Hotărârii Guvernului nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.*
- (4). Pe planurile de reglementări aferente P.U.Z. S2 sunt marcate zone de protecție sanitară cu regim sever aferente rețelelor publice de apă potabilă, canalizare și aducțiunile de apă (apeductele), aflate în exploatarea S.C. Apa Nova București S.A. prin concesionare. În partea de nord a sectorului 2 sunt amplasate aducțiunile (apeductele) de apă potabilă (Apeduct V Arcuda Stația Nord Dn 2200 mm și Apeduct Roșu Stația Nord Dn 2200 mm) cu zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente acestora. În zona aducțiunilor (apeductelor) de apă potabilă sunt instaurate zone de interdicție și zone de restricție conform HGR nr. 930/2005.
- (5). Se va solicita obținerea avizului S.C. Apa Nova București S.A. pentru orice construcție propusă din perimetrul studiat de P.U.Z. S2 în condițiile prevederilor HGR nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legii nr. 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006, Legii apelor nr. 107/1996 și Ordinului ANRSC nr. 88/2007, Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 820/2018.
- (6). Pe zonele de protecție sanitară cu regim sever, de exploatare și întreținere situate în domeniul public sau privat, se pot amenaja, cu avizul prealabil al S.C. Apa Nova București S.A.:
 - a. spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații);
 - b. 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 (a se vedea restricțiile din HGR nr. 930/2005).
- (7). Proiectele tehnice privind executarea/modernizarea/supralărgirea căilor de transport rutier peste aducțiuni de apă (apeducte) și zonele de protecție sanitară cu regim sever, întocmite cu respectarea strictă a condițiilor impuse prin HGR nr. 930/2005, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la S.C. Apa Nova București S.A.
- (8). Traversările cu drumuri a aducțiunilor de apă (apeductelor)/colectoarelor se fac perpendicular pe axul acestora și se avizează de S.C. Apa Nova București S.A. cu respectarea restricțiilor din HGR nr. 930/2005.

PROTECTIA SISTEMULUI DE CANALIZARE ȘI A SURSELOR DE APĂ

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- (1). În cadrul P.U.Z. S2 sunt prevăzute posibilitățile evacuării apelor pluviale în Valea Saulei și în Râul Colentina. Autoritățile competente vor face demersurile necesare în vederea verificării și creșterii capacității de descărcare a Văii Saulei în Lacul Plumbuita, acest aspect se va corela și 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.





- (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 prelabile 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 situaţie 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 pluvială)” 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 însoţit de verficatori 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



PROTECTIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

DEFINIȚII⁶⁷

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 protecție - zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;

Zonă de siguranță - zona adiacentă capacităților energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

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:
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
 - 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;
 - 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;
 - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
 - să limiteze sau să îngreudească, 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 protecție și de siguranță, pentru fiecare tip de capacitate energetică, sunt stabilite prin Normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019⁶⁸. 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 capacitățile 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



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

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 protecție și zonele de siguranță sunt cele stabilite la art. 21, 22 și 23 din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.

STAȚII ELECTRICE

- (1). **Zona de protecție** este delimitată de **împrejmuirea** instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;
- (2). **Zona de siguranță**, ținând seama de tensiunea nominală cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:
 1. pentru o stație electrică cu tensiunea nominală superioară de 110 kV:
 - a. când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia;
 - b. când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației.
 2. pentru o stație electrică cu tensiunea nominală superioară de 220 kV, respectiv de 400 kV este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

POSTURI DE TRANSFORMARE

- (1). **Zona de protecție**, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește în conformitate cu art. 20, pct. 1, din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.
- (2). **Zona de siguranță**, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește în conformitate cu art. 20, pct. 2, din Normele aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.

Notă: distanța de siguranță stabilită în condițiile prevăzute la alin. (2) se poate modifica, în baza unui acord încheiat între operatorul de rețea și proprietarul construcției, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență 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 operatorului 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



- 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 parametri 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 condiții⁶⁹:
- 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 până 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 și subterane ce deservește 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



- (2). În baza H.C.G.M.B. nr. 108/06.03.2008, se vor rezerva în trotuare (pentru arterele de circulații noi sau pentru cele care își modifică profilul) spații pentru instalarea Rețelei Metropolitane de Fibră Optică a Municipiului București, cu respectarea SR EN 8591/1997, SR 9570/1-89, Ordinul MT nr. 1294/2017 și DPG nr. 963/22.07.2009.
- (3). În vederea protejării infrastructurii rețelelor de telecomunicații speciale⁷⁰, pentru amplasarea noilor obiective de investiții și dezvoltarea celor existente se va solicita avizul autorităților publice care organizează, conduc, desfășoară, controlează și coordonează activități în domeniul telecomunicațiilor speciale conform prevederilor legale.

PROTECTIA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- (1). Conform art. 190 din Legea nr. 123/2012, „Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniu operatorului a bunului rezultat;
 - să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”.
- (2). Viitoarele construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Dimensiunile zonelor de protecție și de securitate ale sistemului de alimentare cu gaze naturale sunt stabilite prin norma tehnică aprobată prin Ordinul ANRE nr. 89 din 10 mai 2018 privind aprobarea *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale*.

ZONA DE PROTECȚIE A CONDUCTELOR DE DISTRIBUȚIE A GAZELOR NATURALE, A UNUI RACORD SAU A UNEI INSTALAȚII DE UTILIZARE A GAZELOR NATURALE CE FUNCȚIONEAZĂ ÎN REGIM DE MEDIE, REDUSĂ ȘI JOASĂ

- (1). Zona de protecție a unei conducte de distribuție a gazelor naturale, a unui racord sau a unei instalații de utilizare a gazelor naturale ce funcționează în regim de medie, redusă și joasă presiune se întinde la suprafața solului, de ambele părți ale conductei/racordului/instalației de utilizare, se măsoară în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductei

⁷⁰ Infrastructura critică definită conform OUG nr. 98/2010 privind identificarea, desemnarea și protecția infrastructurilor critice

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

- (2). În vederea asigurării funcționării normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și evitării punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților **restricții și interdicții** prevăzute de legislația în vigoare și, parțial, 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.	Instalația, construcția 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 instalații 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 instalații	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 orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile 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 aprobată prin Ordinul 89/2018 al ANRE)

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



- (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 stații 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 ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P < 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵
P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 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	Instalații 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 ferată:								
	- 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 aprobată 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, re tehnologizare, 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 TERMIFICARE

- (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 SUPRAFETELOR ÎMPĂDURITE CE FAC PARTE DIN FONDUL FORESTIER NAȚIONAL

- (1). Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații 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 național.

REGLEMENTĂRILE DE SECURITATE LA ÎNCENDIU ȘI APĂRARE CIVILĂ⁷³

- (1). Se supun avizării privind **securitatea la incendiu** categoriile de construcții și amenajări prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr. 571/2016, respectiv:
 - a. Clădiri:

⁷¹ Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția 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:

- Hotărâri nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

- Hotărâri 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



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

- i. încadrate conform legii în categoriile de importanță excepțională și deosebită, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație;
 - ii. definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca „înalte” sau „foarte înalte”, indiferent de aria construită ori de destinație;
 - iii. în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca „săli aglomerate”, indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație;
 - 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 autorităților publice locale și centrale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - vi. pentru lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului, cu aria desfășurată mai mare de 200 mp, cu excepția caselor parohiale, clădirilor destinate locuirii personalului monahal, clopotnițelor, lumânărilor și capelelor;
 - vii. agrozootehnice sau agroindustriale, închise, cu aria construită mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția silozurilor metalice, depozitelor de furaje fibroase, serelor, solarelor, răsadnițelor și ciupercăriilor;
 - viii. de depozitare a buteliilor transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, cu excepția GPL, de capacitate medie sau mare.
- b. Clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de:
- i. comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp;
 - ii. alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp;
 - iii. birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - iv. îngrijire a sănătății, cu spitalizare continuă, indiferent de suprafață, sau dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - v. învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare/adăpostire a copiilor preșcolari, elevilor, studenților, bătrânilor, persoanelor cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 150 mp;
 - vi. gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, precum și stații de metrou, indiferent de aria desfășurată;
 - vii. cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - viii. parcaj, cu peste 10 autoturisme;
 - ix. centru de agrement, cu piscine interioare, servicii de relaxare și întreținere corporală, cu masaj, hidromasaj, împachetări, băi de plante, saună uscată, cabine cromo-aromo-terapii și baie turcească, terenuri de squash, săli de



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

- aerobic, fitness, biliard, tenis de masă și fotbal mecanic, terenuri de tenis, minifotbal și fotbal cu vestiarele aferente și altele similare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu suprafața mai mare sau egală cu 200 mp;
- x. primire turistică, cu mai mult de 8 camere și/sau 16 locuri, pentru cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile turistice, bungalouri, cabane turistice, de vânătoare, de pescuit, sate de vacanță, popasuri turistice, căsuțe tip camping, pensiuni turistice urbane și rurale, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora;
 - xi. producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp.
- c. Clădiri civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, în podul, ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, cu aria desfășurată mai mare sau egală 100 mp
- d. Construcții ori sisteme sau instalații pentru:
- i. stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule cu capacitatea de stocare de maximum 300 mc pentru lichide petroliere ori stații mixte;
 - ii. stații de depozitare și distribuție a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNCV);
 - iii. alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor la platforme și parcuri industriale;
 - iv. lucrări noi și de modificare a instalațiilor de stingere, detectare, semnalizare și alarmare la incendiu la clădiri existente ce intră sub incidența prezentei hotărâri.
- e. Construcții 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 construcții și amenajări prevăzute în anexa nr. 1 la HG nr. 862/2016, respectiv:

- a. Clădiri noi prevăzute cu subsol:
- i. reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - ii. având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - iii. având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - iv. având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;



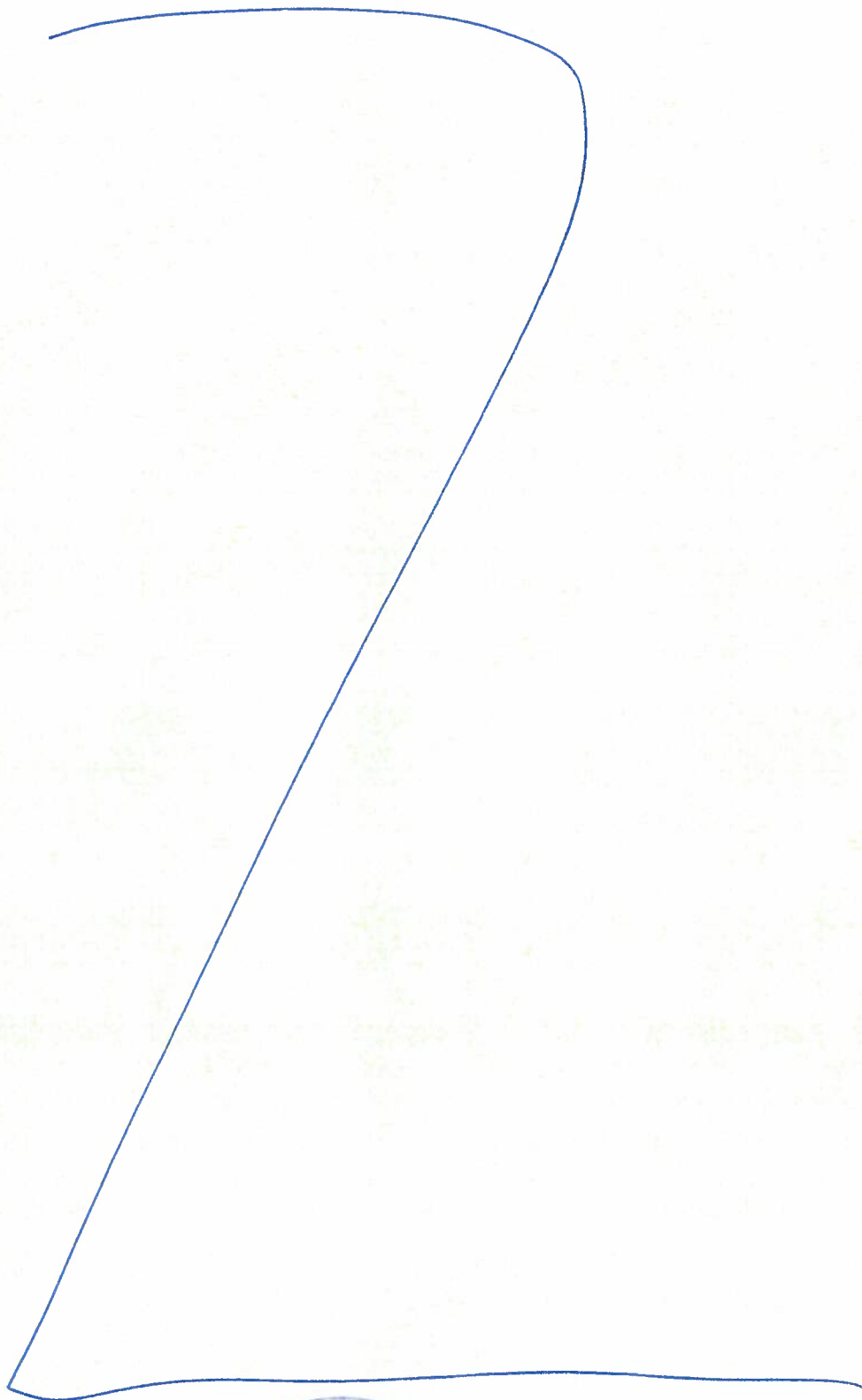
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



- v. având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - vi. având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - vii. având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - viii. pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată 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 desfășurată;
 - x. având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - xi. din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
 - xii. având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.
- b. Stații de metrou.
- c. Extinderi de construcții existente, prevăzute cu subsol, cu aria construită mai mare de 150 mp, dacă aria desfășurată a construcției rezultate se încadrează în prevederile pct. I, cu excepția extinderilor la clădiri cu destinația pentru cultură, clasificate, potrivit legii, ca monumente istorice.



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



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

Varianta imbunatatita

278



ANEXA 2 - Glosar

DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI 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 Urbanism 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 - subsansamblu 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 mediu⁷⁴.

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 intemperii⁷⁶.

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

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



aliniament - linia de demarcație între *domeniul public și 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 necesităților dezvoltării infrastructurii publice)*. A se vedea și **realiniere**.

alinie (aliniera clădirilor) - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față 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**

alimentație publică - unitatea de alimentație 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, însoțită de servicii specifice care asigură consumul acestora pe loc.⁷⁷

Unitățile de alimentație publică sunt detaliate în Anexa nr. 1 la H.G.R. nr. 843/1999 privind încadrarea pe tipuri a unităților de alimentație publică neincluse în structurile de primire turistice.

amplasarea caracteristică/tradițională zonei - amplasare specifică urbană a construcțiilor, se poate determina dacă există mai mult de patru construcții în imediata vecinătate (pornind de la limita separativă) dispuse la aceeași distanță față de aliniament, ori există o construcție în stare bună (în sensul construcție principală în stare bună, propusă a fi menținută datorită valorii arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare) care necesită cuplare conform prezentului regulament (și nu este impusă prin lărgire arterei de circulații o altă distanță), ori construcțiile 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 distanță de cod civil sau retrase conform cod civil) dinspre punctul cardinal nefavorabil (nord, NE, NV). Se corelează cu regula locului din prescripții generale

ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă⁷⁸.

⁷⁷ preluat din HGR 843/1999 privind încadrarea pe tipuri a unităților de alimentație publică neincluse în structurile de primire turistice

⁷⁸ Definiție 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 piste de cicliști amenajate pe trotuar în afara acesteia, nefiind imperativ.

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



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

anexe (construcții-anexă) - în sensul prezentului regulament anexele sunt construcții distincte, având gabarite în general reduse, și utilizări diferite de a construcției principale dar care deserveșc utilizarea principală. Aceșta pot fi construcții definitive sau provizorii.

arhitectură ecologică (clădire ecologică) - o clădire este considerată ecologică dacă prin design, materiale de construcție și tehnologiile utilizate se reduce atât consumul de energie, cât și impactul negativ asupra mediului, atât în timpul construcției, cât și în timpul operării, comparativ cu construcțiile clasice. Simplificat: construcții cu consum energetic cât mai redus prin eficiență energetică înaltă și energia consumată provine din surșe regenerabile, din materiale de construcție sustenabile (din surșe 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 casă pasivă este o clădire cu izolație termică de calitate, care întreține un climat interior confortabil, fără ajutorul unor surșe conventionale de încălzire și răcire, utilizând drept sursă principală de încălzire energia „pasivă” liberă, captarea energiei solare și căldura produsă de aparatele electrocasnice. În 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 decât cel al unui imobil clasic construit din zidărie) și consumul cumulat pentru încălzire, 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; cât 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 construcții 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 sau 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 jumătatea distanței dintre aliniamente - (centru geometric al profilului stradal - linia imaginara ce se afla la jumătatea distanței dintre alinierea 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 funcționala



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 parcelă. 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 amplasează de regulă în interiorul benzii de construibilitate.

coeficient maxim de utilizare a terenului (simb.: C.U.T.) – vezi indicatori urbanistici

comerț – clasificarea structurilor de vânzare în funcție de suprafață (potrivit Ordonanței nr. 99/2000, republicată, 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 suprafață medie** - structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv – caracteristica în general inserțiilor din zona centrală și centrele de cartier;
- **structuri de vânzare cu suprafață 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 frecvența de vizitare rară, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității, 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
- comerț specializat pe profile și servicii aferente (electrocasnice, mobila, alte bunuri de folosință îndelungată, bricolaj, gradinarit etc) cu $S_{van}>1000$ mp
- magazine de materiale de construcții
- comerț+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- comerț+servicii organizate în sistem mall



- spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
- piata de gros pentru produse agro-alimentare
- comert cu ridicata

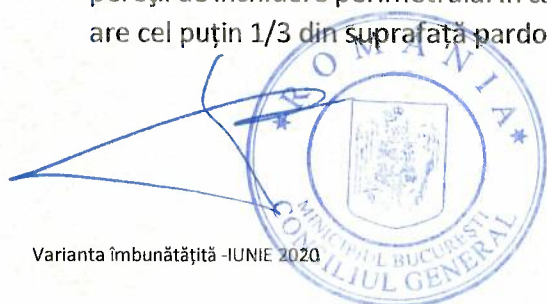
comerț de proximitate - structuri de vânzare cu suprafață mică accesibile la maxim 10 min. de mers pe jos, ce comercializează produse uz curent: băcănii, brutării, măcelării, pescării, lăptării, aprozare, drogherii, tutungerii, chioșcuri de presă, chioșcuri alimentare, patiserii, cofetării, cafenele/ceainării, snack-bar ș.a.m.d.

construcții speciale - construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea (*conform Anexei 2 la Legea 50/1991*); lucrări de construcții cu caracter special - lucrările de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice, renovare, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare sau desființare totală, lucrările de intervenție în primă urgență, precum și lucrările specifice la căile de comunicație, care se efectuează la obiective militare precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din SNAOPSN, deținute 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 construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile 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 înălțimea liberă a acestuia și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se considera demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafața pardoselii sub nivelul terenului natural iar în *medie* pardoseala





este situata sub nivelul terenului inconjurator cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală.

Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor).

distanță de revenire - (în cazul alipirii la calcan) lungime minimă de fațadă pe care este obligatoriu ca noua clădire să preia linia de aliniere a construcției existente.

echipamente publice - dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor.

vezi: **servicii de interes general**

echipamente de interes public - extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul caruia se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații 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 operațiilor de urbanizare sau a altor operațiuni anterioare prezentului PUZ

fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă⁷⁹.

firmă - elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială,

⁷⁹ preluat din Legea nr. 24/2007, cu modificările ulterioare și completările ulterioare



obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.⁸⁰

fond forestier național - totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, indiferent de forma de proprietate⁸¹.

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 construcții, platforme, trotuare de gardă, circulații carosabile și pietonale raportată la suprafața totală a terenului respectiv, exprimată procentual.

geometrizare- prin prezentul regulament se va înțelege 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 - suprafața de teren înconjurată din toate părțile de construcții, de amenajări sau împrejurimi; în sensul prezentului regulament: suprafață de teren, delimitată sau nu de împrejurimi, 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 și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

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



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

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

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

Termenul regim de înălțime (abreviere Rh_{max} caracter exemplificativ) se utilizează în vederea exprimării numărului de nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar.

înălțimea maximă la coamă (abreviere $H_{max,c}$) - exprimă în metri înălțimea maximă a clădirii, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și coama acoperișului 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) înălțimea echipamentelor tehnice sau instalațiilor similare.

volumul clădirilor - indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasari și dezmembrari. În sensul prezentului regulament volumul clădirii este suma volumului tuturor nivelurilor supraterane. Volumul nivelului este obținut din produsul dintre suprafața nivelului și înălțimea lui; înălțimea nivelului se măsoară între suprafețele finite ale pardoselilor inferioare și superioare, cu excepția ultimului nivel care nu este pod neutilizabil, la care înălțimea se măsoară între pardoseala finită și conturul exterior al învelitorii.

împrejmuire - construcție definitivă sau provizorie, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executată pentru protecție împotriva intruziunilor,





realizată din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice.⁸²

învelitoare - izolare hidrofugă a acoperișurilor (teraselor), cu rol de asigurare a eșantizării construcției față de interperii⁸³.

linie de aliniere unitară – regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela pe care se propune construcția; la aprecierea liniei de aliniere unitară se consideră o oscilație de cca. 2% în jurul valorii medii; vezi **regim de aliniere local și retragere coincidentă**.

locuință – vezi ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor.

mansardă (simb.: M) – spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice⁸⁴.

Mansarda nu va avea o suprafață mai mare de 60% din suprafață nivelului curent.

mansarde false – spații cuprinse între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri al căror aspect exterior mimează mansarda, fără a respecta cerințele specifice acesteia înscrise în definiția din prezentul Glosar; falsurile curente sunt:

- pod nemansardabil prevăzut cu ferestre și eventual balcoane/logii, pentru a mima existența unui nivel locuibil; podul nemansardabil este un pod care nu are înălțimea liberă necesară pentru asigurarea înălțimii utile normate în cazul amenajării spațiului. Pod-urile pot avea ferestre de aerisire, acestea nu se vor asimila ferestrelor care conduc la asimilarea unei mansarde false.
- etajul mansardat este nivelul cu pereți parțial înclinați, a cărui suprafață, măsurată la 1,00 m peste nivelul pardoselii finite, depășește 60% din aria nivelului imediat inferior;

masterplan (plan director) – în sensul prezentului regulament, reprezintă un document de planificare spațială, caracterizat prin următoarele:

- document informal;
- transpune în termeni spațiali o viziune sau strategie de dezvoltare a unui teritoriu/comunități;
- poate fi rezultatul unui concurs de idei, a unei dezbateri publice și/sau a activității unui grup de lucru;
- poate fi elaborat la scări diferite (amenajarea teritoriului național, regional, județean etc; urbanism la nivelul unei localități, zone urbane, cartier etc);

⁸² preluat din Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare și completările ulterioare

⁸³ preluat din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99

⁸⁴ preluat din NP 64-02



- e) are, de regulă, un caracter general, enunțând și aplicând în teritoriu principii de dezvoltare, concepte, sisteme și tipologii spațiale, indicând direcții de evoluție, recomandări, programe, măsuri și proiecte;
- f) se referă la perioade de timp medii și lungi și poate include o etapizare a punerii sale în practică;
- g) utilizează formulări și coduri grafice accesibile publicului larg, imagini, scheme explicative, exemplificări și ilustrări;
- h) oferă baza întocmirii și aprobării ulterioare a documentațiilor formale de amenajare a teritoriului și de urbanism;

mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și 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 agrează peisajul.

mică producție – în acceptul prezentului regulament, cuprinde unități 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 vecinătăților; definiția are legătură strict cu caracteristicile activității desfășurate într-o incintă (punct de lucru) și nu este legată de mărimea întreprinderii (care poate avea mai multe puncte de lucru, în diverse locații).

monumente de for public - bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale. Sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate, aflate în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

- a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații 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



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 (turla de biserici, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foisor de foc etc); restricția 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 publică⁸⁷ - 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



BURE 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

apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

parc de activități⁸⁸ - zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare-dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional.

Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale:

- *parcuri științifice/tehnologice/de cercetare*: cercetare, dezvoltare și învățământ superior;
- *parcuri de servicii/afaceri*: similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităților, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activități financiar-bancare, centru de conferințe și servicii complementare;
- *parcuri de cultură/recreare*: multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziții, efecte speciale - cinema și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.);
- *parcuri industriale*: producție bazată pe tehnologii avansate, cercetare și servicii complementare;
- *parcuri artisanale/manufacturier*: mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare;
- *parcuri de distribuție, comerț, servicii*: similar în unele privințe cu polii de transfer, reunind comerț en-gros și en-detail și servicii complementare.

parc industrial - zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.⁸⁹

⁸⁸ preluat din UAUM, INCD UP, IG, UD - Definierea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AM.T.RANS 2002

⁸⁹ preluat din OG nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale



parc științific/tehnologic/de cercetare - zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice.⁹⁰

Conform Asociației Internaționale a Parcurilor Științifice – IASP, parcurile științifice⁹¹ reunesc activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiști al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității căreia îi aparține (teritoriu sau zonă de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoaștere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze crearea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi și să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate.

parcaj - spațiu amenajat la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp⁹².

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 optimizării 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 suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, ceea ce are ca efect reducerea debitelor de ape pluviale și emisii poluante în canalizarea pluvială, micșorarea temperaturii la nivelul suprafeței și menținerea unei insule verzi în zonele aglomerate. Pentru realizarea parcarilor 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 - suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

⁹⁰ preluat din OG nr. 14/2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice

⁹² preluat din GM 007-2000



parcelă de colț - teren aflat la intersecție unor artere de circulație, indiferent de categoria acestora.

parcelă constructibilă 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 - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime (*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 elaborării 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

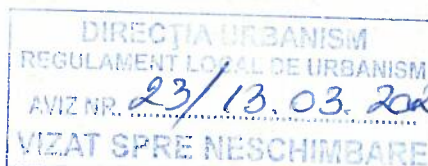
procentul de spații verzi (PSV) – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase ș.a.), notată Sv, și suprafața totală a parcelei, notată St. În suprafața verde Sv se iau în considerare 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.).

$$PSV=100 \times Sv/St (\%)$$

procentul spațiilor plantate (PSP) – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase ș.a.), care are legatură directă cu straturile adânci ale scoartei terestre și *nu se suprapune niciunei construcții* (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare ș.a.), notată Sp, și suprafața totală a parcelei, notată St.

$$PSP=100 \times Sp/St (\%)$$

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,





deschideri de magazine și altele asemenea, precum și orice formă de prezentare a unei activități comerciale, industriale, artizanale sau liber-profesioniste având ca scop promovarea vânzării de bunuri și servicii, de drepturi și obligații.⁹³

realiniere - operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și în general trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

realiniere locală - operațiune de **realiniere** care are drept scop retrasarea locală a aliniamentului în cazul parcelelor care depășesc linia pe care se plasează parcelele învecinate. Corecția se realizează prin retragerea limitei dinspre stradă (aliniamentului existent) a parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente.

regim de construire - modul de amplasare a construcțiilor pe parcela definitivă pentru imaginea stradala; regimul de construire poate fi:

- o **regim de construire închis (continuu)** = amplasarea construcțiilor se face ocupând întreaga lățime a terenului, rezultând o imagine stradala cu front continuu de construcții; spațiul privat este ferm separat de spațiul public; implică soluționarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o stradă/ alee locală paralelă; este specific printre altele zonelor centrale din orașe și unor zone de locuințe colective;
- o **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea construcțiilor (cuplate sau izolate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradala oferă o succesiune de volume construite și spații deschise; spațiul public și cel privat comunică vizual; este specific în primul rând zonelor de locuire individuală; constituie modul de construire specific

regim de înălțime - definește numărul și tipul nivelurilor (caturilor) unei construcții (vezi *subsol, demisol, nivel, mansardă*). În prezentul regulament sunt incluse prescripții privind numărul de niveluri supraterane (a se vedea Art. 51.), iar numărul de niveluri subterane se va stabili în cadrul documentației tehnice realizate în baza certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile legale în raport cu funcțiunea solicitată și cu studiile de specialitate.

regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

reglementare / caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumite parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism. (*Legea nr. 350/2001*).

⁹³ Legea nr. 185 din 25 iunie 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, art. 3, lit. o)



regula teșirii aliniamentului în intersecții - reglementare urbanistica generală care urmărește asigurarea distanței de vizibilitate în intersecții, 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:

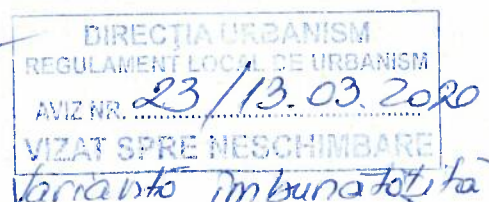
- Lucrări efectuate la anvelopa clădirii și/sau la sistemele tehnice ale acesteia, ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii, exclusiv valoarea terenului pe care este situată clădirea. (Legea nr. 372/2005, art. 3, pct. 9).
- Acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale 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 modificările 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,





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

delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice (RGU art.10, alin.(2))

riscuri tehnologice - riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului (RGU art.11, alin.(2)).

servicii de interes general⁹⁴ - servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații 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, telecomunicațiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deșeurilor 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 economică implicând extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit.

sector secundar - sector principal de activitate economică ce implică transformarea materiilor prime în bunuri.

sector terțiar - sector economic principal neproducător direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestații; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vânzarea de bunuri, hotel, restaurant, agenție de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicații, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanță, 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 economic activities (see the definition of SGI 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



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

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, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, 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 arheologice⁹⁵.

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 rezidențiale. 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 că este neclar care conducător 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.

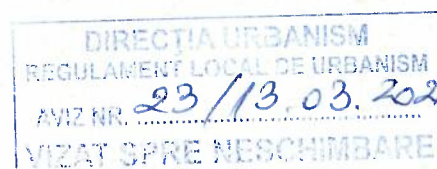
structuri de primire turistică - construcții și amenajări destinate, prin proiectare și execuție, cazării sau servirii mesei pentru turiști, împreună cu serviciile specifice aferente. Categoriile de structuri de primire turistică definite potrivit Ordinului ANT nr. 65/2013, cu modificările ulterioare.

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





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

- În cazul terenurilor în pantă se consideră subsol nivelul care are pardoseala situată, în *medie*, sub nivelul terenului înconjurător 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 – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după *P 118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor*⁹⁸).

suprafață comercială (S_{com}) - ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (atelier de retuș și cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV, bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepția și expediția mărfurilor, vestiare).

suprafață de vânzare (S_{van}) - suprafață destinată accesului consumatorilor pentru achiziționarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plății acestora și circulației personalului angajat pentru derularea activității. Nu constituie suprafețe de vânzare cele destinate depozitării și păstrării mărfurilor, producției, birourilor și anexelor. În cazul unităților de alimentație publică S_{van} este reprezentat de totalul suprafețelor de servire aferente saloanelor, teraselor, grădinilor de vară și alte asemenea.

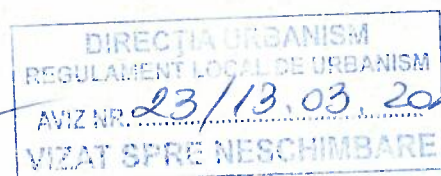
suprafață construită desfășurată (ACD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea nr. 350/2001*).

suprafață construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața 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





terasă necirculabilă - se consideră necirculabile acoperișurile în terasă care nu sunt folosite ca suprafețe utile sau de circulație, pe care accesul oamenilor este întâmplător, pentru operații de verificare, întreținere sau reparații de către personalul instruit în acest scop¹⁰⁰.

teritoriu protejat - teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale (*Ordinul MS nr. 119/2014*).

utilități publice - totalitatea activităților reglementate prin *Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006* și prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, cu privire la:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea și epurarea apelor uzate;
- colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- alimentarea cu energie termică în sistem centralizat;
- salubritatea localităților;
- iluminatul public;
- alimentarea cu gaze naturale;
- transportul public local de călători.

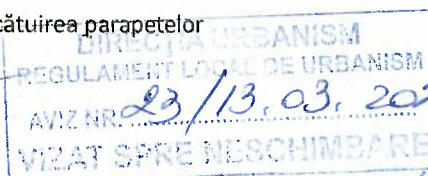
Sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale.

unitate teritorială de referință (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. Se va corela cu Art. 9

urbanizare – (în sensul prezentului regulament) acțiunea de a pune în aplicare principiile urbanistice, pentru a da unei localități aspect de oraș; ansamblu de măsuri pentru instituirea unei structuri urbane în concordanță cu principiile urbanistice.

zonă funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

¹⁰⁰ preluat din STAS 6131-79 – Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor





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 ($R_f > 0$) **D** este distanța dintre fronturi

H_{max} = este înălțimea la streșină/ atic, măsurată în planul fațadei, în centrul fațadei paralele (cvasi-paralele) cu aliniamentul, de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire

H_{max.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 documentații de urbanism

R_f = limita de retragere față de aliniament, care delimitează spre aliniament **banda de construibilitate**

R_{f min} = retragerea minimă admisă de la aliniament, potrivit reglementărilor subzonei/ U.T.R.-ului

R_{f o} = retragere obligatorie de la aliniament (linie de aliniere obligatorie)

R_{f u} = **regim de aliniere local** de tip **linie de aliniere unitară**; constituie linie de aliniere obligatorie

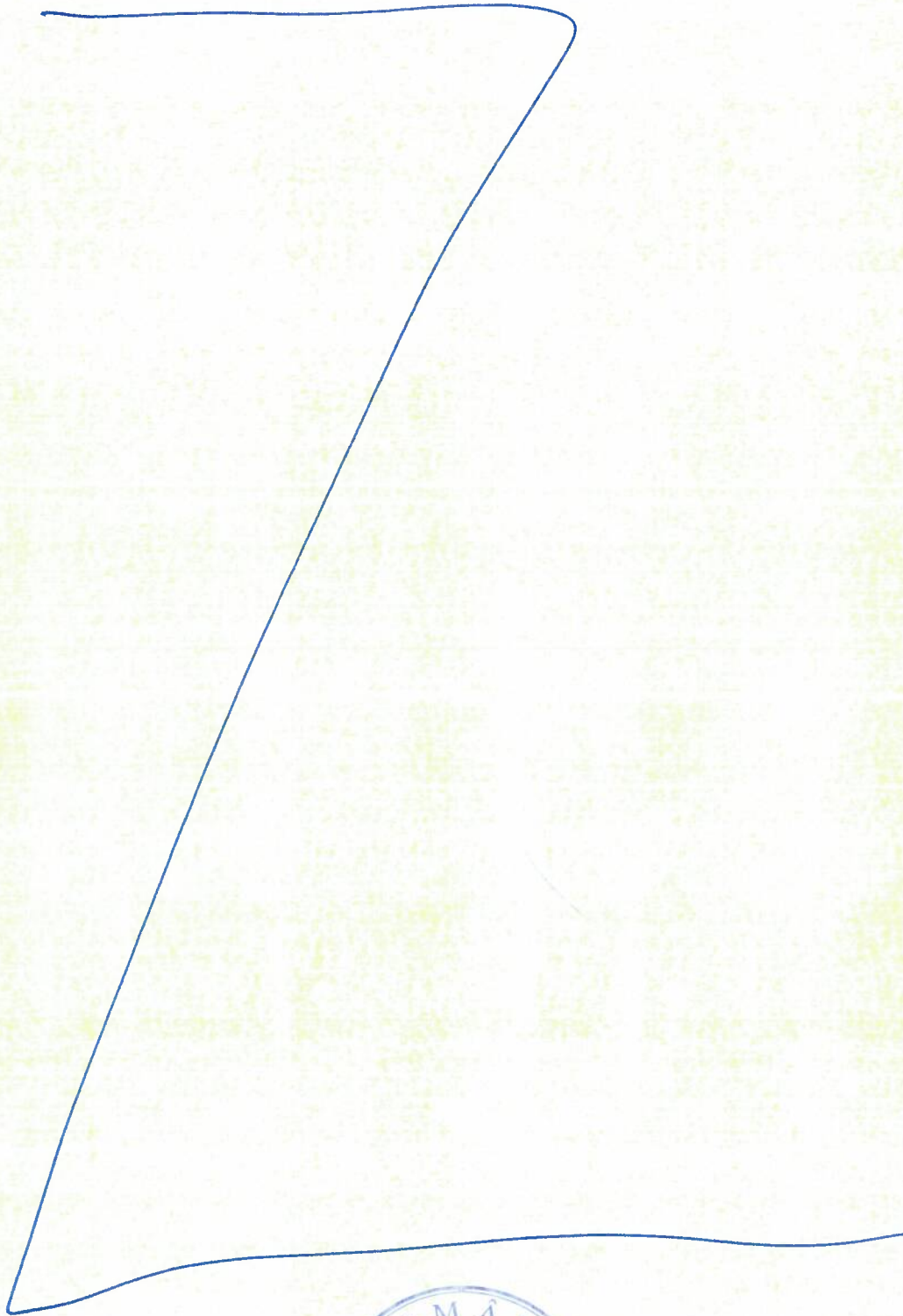
R_{f v} = **regim de aliniere local** de tip **retragere coincidentă**; poate constitui linia de aliniere obligatorie în anumite condiții, sau poate deveni retragerea minimă admisă de la aliniament

R_{f u} = linie de aliniere obligatorie de tip **linie de aliniere unitară**

R_h = regim de înălțime

R_{h max} = regim de înălțime maxim





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 23/13.03.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianta imbunatatita 300



ANEXA 3 - Clasificarea utilizărilor

CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

Notă: funcțiunile de mai jos, în funcție de caz, pot fi în sistem public și/sau privat, putând fii introduse și alte funcțiuni complementare specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

- (1) sedii de instituție publică:
 - a. primărie, direcții subordonate ale consiliului local/general etc.
 - b. serviciu descentralizat al ministerelor/altor organe ale administrației publice centrale
- (2) sediu/filiale de partide politice, sindicate, culte
- (3) sedii de fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții etc.
- (4) funcțiuni specifice ale instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, activități ale unor organizații sau organisme extrateritoriale, inclusiv sedii ale acestora etc.
- (5) alte activități de administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public conform CAEN
- (6) alte activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale conform CAEN

FUNCȚIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR

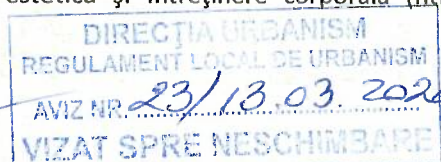
- (1) sedii de societăți comerciale, regii autonome
- (2) clădiri de birouri și spații/dotări conexe etc.
- (3) alte activități de servicii administrative și activități de servicii suport conform CAEN (de exemplu, activități de închiriere și leasing, servicii privind forța de muncă, de contractare, pe baze temporare, a personalului, activități ale agențiilor turistice și a tur-operatorilor, servicii de rezervare și asistență turistică, servicii suport combinate, servicii suport pentru întreprinderi etc.)
- (4) informații și comunicații conform CAEN

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- (1) sediu bancar, filială/agenție bancară
- (2) sediu/punct de lucru al societăților de asigurări
- (3) sediu de firma de brokeraj
- (4) sediu de fond de investiții
- (5) sediu de intermediari financiare și asigurări conform CAEN

FUNCȚIUNI TERȚIARE

- (1) **Comerț cu amănuntul:** comerț alimentar având $S_{v\text{an}} < 400$ mp, comerț nealimentar având $S_{v\text{an}} < 400$ mp, magazin general sau supermarket cu $S_{v\text{an}} < 1.500$ mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.; alte activități comerciale cu amănuntul conform CAEN;
- (2) **Alimentație 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-gogoșerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară, activități de catering, salon evenimente, etc.;
- (3) **Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj,



Varianta imbunatatita



- cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/tatuaje, curățătorie 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 consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă etc.; alte activități de tranzacții imobiliare conform CAEN;
 - (5) **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie, alte activități manufacturiere în spații închise care se conformează reglementărilor Ordinul M.S. nr. 119/2014 (vezi Protecție sanitară);
 - (6) alte activități de servicii conform CAEN;
 - (7) alte activități profesionale, științifice și tehnice conform CAEN;

FUNCȚIUNI COMERCIALE EN-DETAIL ȘI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI

Comerț cu raza mare de servire (vezi ANEXA 2 - Glosar):

- (1) centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- (2) supermagazine cu $S_{v\text{an}} \geq 1.500$ mp/ hipermagazine
- (3) mari magazine (centre comerciale) cu $S_{v\text{an}} \geq 1.500$ mp
- (4) comerț specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosință îndelungată: electrocasnice, mobila, automobile, bricolaj, gradinarit etc) cu $S_{v\text{an}} > 400$ mp
- (5) comerț+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc.
- (6) comerț+servicii organizate în sistem mall
- (7) comerț cu ridicata conform CAEN, comerț tip cash & carry
- (8) spații tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)
- (9) piață de gros
- (10) comerț+servicii organizate în sistem sala de alimentație/piață interioară sau zonă comună (tip food court = o sală de alimentație 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 circulație 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

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, spălătorie autovehicule (cu personal sau self-service)
- (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
- (13) alte activități de construcții conform CAEN

FUNȚIUNI DE CULT

- (1) lăcaș de cult (inclusiv funcțiuni conexe)
- (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.)
- (3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)

FUNȚIUNI DIN DOMENIUL CULTURAL

- (1) sală de concerte, teatru
- (2) sală polivalentă, sală de spectacole
- (3) casă de cultură, centru sau complex cultural
- (4) cinematograful
- (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă
- (6) bibliotecă, mediatecă
- (7) centru de conferințe
- (8) cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.
- (9) centru comunitar
- (10) alte activități de spectacole, culturale și recreative conform CAEN
- (11) amenajări temporare în aer liber: proiecții de film, târguri, expoziții, spectacole, întruniri, etc.

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni culturale specifice normelor naționale și internaționale.

FUNȚIUNI 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
- (10) campus universitar
- (11) centru educațional
- (12) institut/centru de cercetare
- (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.
- (14) unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică etc.)
- (15) alte domenii de activitate - învățământ conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public (indiferent de nivelurile educaționale structurate conform sistemului național de învățământ) și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni de educație și cercetare specifice normelor naționale și internaționale.





FUNȚIUNI DE SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

(1) Unități 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. unități medico-sociale
- i. pot fi adăugate complementar spații/unități de cazare pentru personalul medical, rude pacienți etc.
- j. centre de triere pacienți, spitale mobile etc.

(2) Unități de asistență medicală fără staționar:

- a. policlinică
- b. ambulatoriu
- c. centru de diagnostic și tratament
- d. centru medical
- e. dispensar
- f. dispensar tbc
- g. cabinete medicale școlare
- h. cabinet medical (de medicină generală, medicină de familie, de specialitate)
- i. cabinet stomatologic

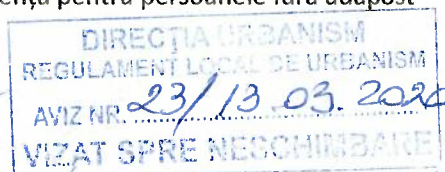


(3) Alte unități de sănătate:

- a. centru de transfuzie
- b. stații de salvare
- c. farmacie, punct farmaceutic, drogherie
- d. laborator medical (de radiologie, imagistică medicală, analize medicale, explorări funcționale)
- e. laborator de tehnică dentară
- f. laborator/centru de sănătate mintală
- g. depozite farmaceutice

(4) Unități de asistență socială cu cazare:

- a. centre rezidențiale de îngrijire și asistență medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală
- b. centre rezidențiale de recuperare/reabilitare socială și dezintoxicare - pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice
- c. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice
- d. centre rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități
- e. centre rezidențiale pentru copii în sistemul de protecție specială
- f. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru mamă și copil
- g. centre rezidențiale pentru tineri în dificultate
- h. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru victimele violenței în familie (domestice)
- i. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoanele fără adăpost





U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 86, 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

- j. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane victime ale traficului de persoane
 - k. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru alte categorii de persoane în situație de dependență
 - l. centre de primire și cazare pentru solicitanții de azil și persoane care au primit o formă de protecție în România
- (5) Unități de asistență socială fără cazare:
- a. centre de zi pentru persoane vârstnice
 - b. centre de zi pentru persoane adulte cu dizabilități
 - c. centre de zi pentru copii (inclusiv creșe)
 - d. centre de zi pentru familie cu copii
 - e. centre de zi pentru victimele violenței în familie și agresori
 - f. centre de zi pentru persoane toxico-dependente, pentru persoane cu diferite adicții
 - g. centre de zi pentru victimele traficului de persoane
 - h. centre de zi pentru persoanele fără adăpost
 - i. centre de zi pentru asistență și suport pentru alte persoane aflate în situații de nevoie
 - j. centre de preparare și distribuire a hranei pentru persoane în risc de sărăcie
 - k. servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice, persoane cu dizabilități, persoane aflate în situație de dependență
 - l. servicii în comunitate pentru persoanele adulte cu dizabilități
- (6) alte activități de sănătate și asistență socială conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni de sănătate și asistență socială specifice normelor naționale/ internaționale și dotări conexe aferente.

FUNCȚIUNI SPORTIVE ȘI 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 și dotări conexe
- g. hipodrom
- h. centru hipic
- i. centru de canotaj
- j. poligon de tir sportiv
- k. club sportiv
- l. complex sportiv
- m. bază sportivă
- 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.
- r. alte activități sportive/recreative conform CAEN
- s. baza sportivă multifuncțională





- s. alte amenajări și mobilier urban: suport rastele 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, călărie, 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 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.

FUNȚIUNI 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.

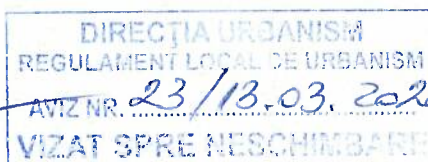
SPAȚII VERZI

- (1) parcuri
- (2) grădini publice
- (3) scuaruri
- (4) fâșii plantate
- (5) grădini botanice



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





- (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.

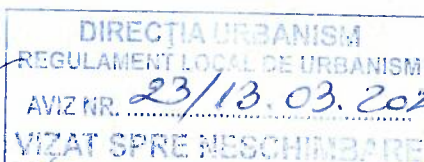
FUNȚIUNI INDUSTRIALE

- (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.

FUNȚIUNI 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





- (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

FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

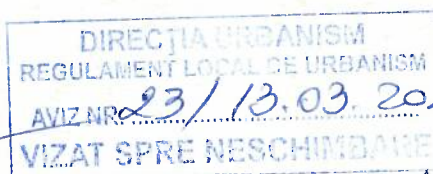
- (1) piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată.
- (2) pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice)
- (3) cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație anexe, depozitare și anexe sanitare
- (4) depozit ecologic de deșeuri municipale
- (5) piață de vechituri, obor
- (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
- (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- (9) rampă de transfer a deșeurilor urbane, construcții și echipamente pentru depozitare zăpadă, resturi vegetale provenite din tupaletarea materialului dendrologic.
- (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)
- (15) birouri autonome
- (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât nu duc la apariția unor elemente care să poluzeze

FUNȚIUNI 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.
- (3) activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - exclus locuințe)

UNITĂȚI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- (1) unități militare
- (2) unități aparținând serviciilor speciale
- (3) penitenciare
- (4) unități de apărare civilă
- (5) unități de apărare împotriva incendiilor
- (6) unități de poliție
- (7) alte unități, funcțiuni complementare conform normelor specifice in vigoare





FUNȚIUNEA DE LOCUIRE

- (1) toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996, precum și spații/dotări conexe bunei funcționări ale acestora (de exemplu spații tehnice inclusiv boxe și spații destinate exclusiv instalațiilor și spații destinate garării autovehiculelor, spații pentru amplasarea europubelelor etc.);
- (2) locuințe cu partiu special pentru profesii 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 dependențele, 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





individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă;

k. **unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și 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 funcțională 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, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

Prevederile de mai sus se corelează și cu Tipologia clădirilor de locuit din anexa 1 la NP 057-02¹⁰¹, 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 protecția clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96), indicativ 057-02, aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 1383 din 24 septembrie 2002

¹⁰² Conform NP 057-02, noțiunea de „covor” este proprie clădirilor de locuințe individuale, iar cea de „rețea” celor colective

Varianta îmbunătățită



ANEXA 4 - Legislație

REGLEMENTĂRI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

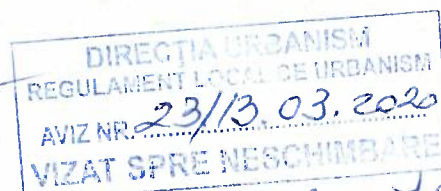
Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția viitoare a legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului. În cazul unor modificări legislative viitoare care implică prevederi 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



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 și conținutul-cadru al documentațiilor 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 Ordinul 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/MAN/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 României, 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./MAN/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



- LEGEA nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, 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 și serviciile funerare
- H.G.R nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare
- LEGEA nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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. 58 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
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ



(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



- 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 salubritate în Municipiul București
- HCL Sector 2 nr. 111 din 14.12.2015 privind aprobarea Regulamentului serviciului de salubritate 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
- ORDONANȚA 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



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

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
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 22 din 11 martie 2009 privind înființarea Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 98 din 3 noiembrie 2010 privind identificarea, desemnarea și protecția infrastructurilor critice
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 111 din 14 decembrie 2011 privind comunicațiile electronice
- REGLEMENTAREA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ 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., ediția 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 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 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



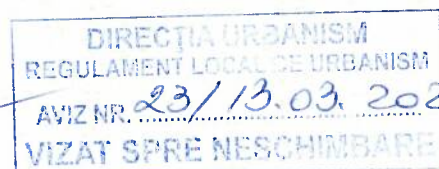
- ORDINUL MTCT nr. 931/2002 pentru aprobarea „Normativului privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică – rețele și puncte termice”, indicativ NP 058-02
- STANDARD ROMÂN nr. 8591/1997 – Rețele edilitare subterane; condiții de amplasare
- H.G.R nr. 425 din 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 rețelilor 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 protecție și de siguranță aferente capacităților 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 modificarea 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 rețelilor 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
- DISPOZIȚIA PRIMARULUI GENERAL nr. 812 din 24.06.2014



- H.C.G.M.B. nr. 102 din 23.03.2020 privin aprobarea Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnic-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 profesionale
- 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





- 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 directe 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



- 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 ghețurilor
- 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 C.U.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



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). PATRIMONIUL 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



(14). ALTE ACTE NORMATIVE

- CONSTITUȚIA ROMÂNIEI, republicată
- LEGEA nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- LEGEA nr. 215/2001, republicată, Legea administrației publice locale
- LEGEA nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică
- LEGEA nr. 554/2004, Legea contenciosului administrativ
- LEGEA nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile 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 informațiile de interes public
- LEGEA nr. 109/2007 privind reutilizarea informațiilor din instituțiile publice

(15). DIFERITE REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN DOMENIU

- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993)
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1 - 750 KV cu linii de telecomunicații
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale
- 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic



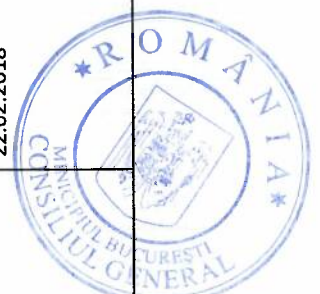


URBEBE 2000
 BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
 B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
 R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO16BRDE410SV21868144100, BRD filiala Caldeiron

**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* (enumerare 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
4.	Șos. Pantelimon nr. 161	64/ 02.11.2018/ H.C.G.M.B. 42/ 31.01.2019	21%	1	P / 10,00m	U.T.R. 2 (L4a) Zonă preponderent rezidențială: locuințe colective și dotări complementare la etajele inferioare
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)	0,2	P+2E/10,0m	U.T.R. 3 (V4) Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
				3	2S+P+11E/ 40,00m	Funcțiune dominantă: spațiu comercial – magazin retail, cu dotări conexe
						Comerț - servicii – locuințe colective



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA URBANISM
 REGULAMENTUL DE URBANISM
 23/13.03.2020
 Varianta îmbunătățită



URBEBE 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
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 și 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. proporțion al cu suplimenta rea 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



Varianța îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 23/13.03.2020
 VIZAT DE PE PERSONALITATE

Varianța îmbunătățită



URBEBE 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
13.	Str. Răscoala 1907 nr. 9A și 9B	10/22.02.2019/ H.C.G.M.B. 511/ 17.09.2019	60% 30%	2,5 0,35	P+4E-6R/ 25,00m P+2E/ 10,00m (25,0m pentru dotări sportive speciale)	M3 (U.T.R. 1) – Locuire și servicii V3a (U.T.R. 5, U.T.R. 6, U.T.R. 8) – săli de sport, parcuri de distracții și terenuri de sport
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	15% 40%	0,2 0,2 3 1	P+2E/ 10,00m P+2E/ 10,00m S+Ds+P+6E- E7,8retrase/ 30,00m P înalt/ 10,00m, cu excepția semnalelor publicitare Hmax = 15,0m P+2E cu excepția instalațiilor	V4 (U.T.R. 4, U.T.R. 10) alei, drum de halaj, spațiu verde, agrement V1 (U.T.R. 11, U.T.R. 12, U.T.R. 13, U.T.R. 14, U.T.R. 15) – spațiu verde public Locuințe colective, cu funcțiuni conexe locuirii - comerț și servicii la nivelurile inferioare M2 subzona de servicii și comerț (magazin retail)
			15%	0,2	V4 subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)	

[Handwritten signature]

DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 23/13.03.2020
 VARIANTA ÎMBUNĂTĂȚITĂ

Varianta îmbunătățită



[Handwritten signature]

Varianta îmbunătățită - Iunie 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

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 proporțion al cu suplimenta rea 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 orașenești și fâșii plantate publice de tipul V1a cf. PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000-preluat parțial cf. PR-PUZ S2



Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

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

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 avînd regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	2.5	P+22E / 90m	Tronson 2 – U.T.R. 2_11 – Subzonă mixtă cu clădiri avînd regim de construire continuu sau discontinuu
			70%	3.2	P+12E / 50m	Tronson 2 – U.T.R. 2_12 – Subzonă mixtă cu clădiri avînd 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 52
			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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

23/13.03. 2020
 Varianta îmbunătățită



[Handwritten signature]

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: 6327696; 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

[Handwritten signature]

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită



[Handwritten signature]

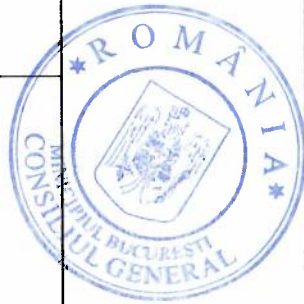
Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



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%	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

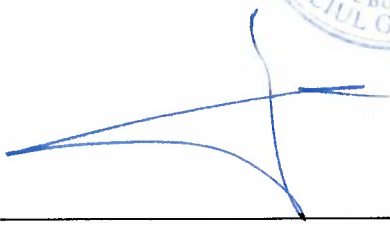



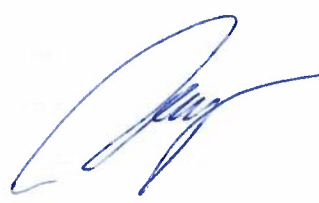
Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

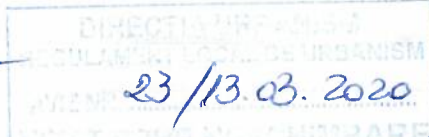
DIRECTIA URBANISM
 PLANUL GENERAL DE URBANISM
 MIJLOC 23/13.03.2020
 Varianta îmbunătățită

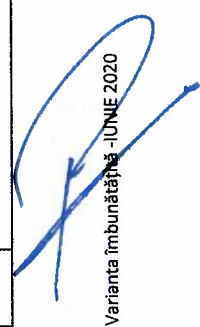


URBEBE 2000
 BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
 B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
 R.C. J40-1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont: RO76BRDE410SV21868144100, BRD filiala Calderon

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/Hmax	Funcțiuni
	 		70%	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	35+P+15E/ 70,0m	Ansamblu de construcții – Supermagazin, Servicii, Infrastructură de Transport
			50%	5 conform legii se limitează la 4,0	P+8E / 45m	Tronson 3 – U.T.R. 3_56, H.C.G.M.B. 194/ 31.10.2012/ Str. Gara Herăstrău nr. 4
			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
			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-PUZS2
			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.




 23/13.03.2020
 Varianta imbunatatita


 Varianta imbunatatita - 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 Caldeiron

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Aviz/ H.C.G.M.B.	P.O.T.	C.U.T.	R.H.max/ Hmax	Funcțiuni
19.	Șos. Andronache nr. 199	78/ 17.12.2018/ H.C.G.M.B. 237/ 23.04.2019	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.
20	Str. Vergulului nr. 16	25/ 16.05.2019/ H.C.G.M.B. 507/ 17.09.2019	50%	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
21	Str. Ghica Tei nr. 141-143	23/ 16.05.2019/ H.C.G.M.B. 504/ 17.09.2019	67%	Cf PUZ conform legii se limitează la 4,0	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
22	Str. Teiul Doamnei nr. 95 și nr. 97	15/ 01.04.2019/ H.C.G.M.B. 515/ 17.09.2019	60%	2,9	S+D+P+10E/ 37,0m	Ansamblu Rezidențial și dotări complementare (servicii, birouri, comerț, sănătate)
			50%	3,2	S+P+11E/ 40m	Ansamblu de construcții – Supermagazin, Servicii, Infrastructură de Transport
				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)
				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)

Varianta îmbunătățită - Iunie 2020



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. J401752/1996, 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
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 rezidențial, 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



Varianța îmbunătățită - Iunie 2020

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

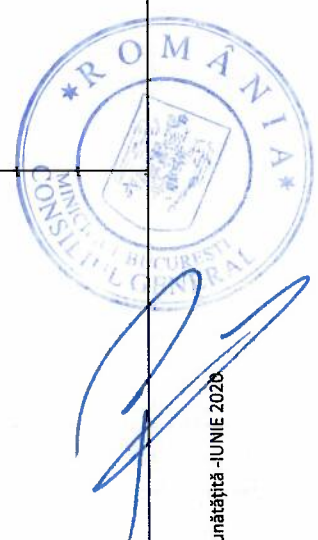
Varianța îmbunătățită

**ANEXA 6 – Documentații în curs de avizare
 DOCUMENTAȚII ÎN CURS DE AVIZARE**

DOCUMENTAȚII P.U.Z. CARE AU AVIZUL PRELIMINAR (AVIZAREA PROIECTULUI)

UTR-urile marcate pe planșele de reglementări MP, CP, VP (enumerare 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 și 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
			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
3.	șos. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 exclusiv UTR înscrise în prezenta anexă	16/05.03.2019	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



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.	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 turliă	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



23/13.03.2020
Varianta îmbunătățită



URBANE 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., M2.3. 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 înaltă înălțime 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
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 23/13.03.2020
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Varianța îmbunătățită



[Handwritten signature]

Varianța îmbunătățită - Iunie 2020



DOCUMENTAȚII P.U.Z. - AVIZ ARHITECT ȘEF

UTR-urile marcate pe planșele de reglementări MS, CS sunt reglementate conform avizului de arhitect șef indicat (enumerare mai jos) și pentru care s-au reglementat și U.T.R.-uri definite conform prezentului PUZ indicat 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 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. Oltuz 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, comerț și birouri și dotări complementare locuirii

DIRECȚIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 23 / 13.03.2020
 DAT SPRE NESCHIMBARE
 Varianta îmbunătățită

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

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 Pompeju 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

ÎNTOCMIT / PROIECTAT

- Urb. Veronica Dorită
- Urb. Mihaela Gîrneată
- Urb. Andrada Lupulescu
- Urb. Diana Maria Miclăuș
- Urb. Anda Stănescu

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Varianta îmbunătățită - Iunie 2020

DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE URBANISM
 REGULAMENT NAȚIONAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 23/13.03.2020
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

Varianta îmbunătățită