



## Consiliul General al Municipiului București

**PROIECT**

### **HOTĂRÂRE**

**Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal**

### **MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. ....../.....2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând următoarele documentele:

- Certificat de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București;
- Aviz Preliminar nr.103/24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr.116/19.12.2018;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație emis de Primăria Municipiului București nr. 17301/05.04.2019;
- Aviz Apa Nova nr. 91906373/02.05.2019;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.314.643.037 din 16.12.2019;
- Aviz E-Distribuție Muntenia nr. 237777768/03.10.2018;
- Aviz RADET nr.68062/23.10.2018;
- Aviz Societatea de Transport București SA nr.15223/16.10.2018;
- Aviz SC Telekom Romania Communications SA nr.100/05/03/01/4529 din 29.11.2018;
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA nr.18398/18.03.2019;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA – Sucursala Regională de Căi Ferate București nr.R.2/24/575 din 07.12.2018;
- Aviz METROREX SA nr.M.04.01.01/1058/25.03.2019;
- Adresă Sectorul 6 al Municipiului București nr. 18A.S. din 06.12.2018;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT.3071/23.04.2019;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.30186/30183/1638 din 03.04.2019;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr.416.230/11.04.2019;

- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea – Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București nr. 159-B/10.07.2019;
- Aviz Electrocentrale București SA nr.16380/05.03.2019;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.226/U din 12.07.2019;
- Aviz Petrotrans SA nr.361/26.11.2018;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.316.594 din 31.10.2019.
- Adresă Transelectrica SA nr.16527 din 23.10.2018;
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” SA nr.65796/1906 din 06.11.2019;
- Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.34/10.10.2019;
- Aviz de începere lucrări emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.48/2019;
- Proces verbal de recepție - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.1098/11.09.2019;
- Aviz Inspectoratul General al Poliției Române – Direcția Generală de Poliție a Municipiului București – Brigada Rutieră nr.3429.453/SSR/BS din 18.03.2019;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA nr.6/5/87 din 21.01.2019;
- Adresă SC Luca Way SRL nr. E18/28.01.2019;
- Aviz Ministerul Transporturilor nr.9729/25.03.2019;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență – București nr. 1370615/14.08.2019, nr.1364718/08.01.2019;
- Aviz Luxten Lighting Company SA nr.180/25.03.2019;
- Aviz Neticity Telecom SRL nr.10660AL din 16.03.2019;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare emis de Primăria Municipiului București nr.1756433/25.09.2019;
- Adresă Aquaproiect SA nr. 938/04.04.2019;
- Acord de principiu Consiliul Județean Ilfov nr.4685 din 27.06.2019;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr.14633/07.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. ....../.....2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

#### **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/ 16.12.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 14.12./16.12.2019 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

**Art.5** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019



### REFERAT DE APROBARE

#### a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **PUZ –"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"**

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism –"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"**, este reprezentat de teritoriul administrativ al Sectorului 6 a Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), teritoriul administrativ al Sectorului 6 este încadrat în mai multe zone funcționale, după cum urmează: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, V – ZONA SPATIILOR VERZI, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 este reglementat prin documentația de urbanism **PUZ Coordonator Sector 6**, aprobată prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, care încadrează teritoiul în următoarele zone funcționale: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, V – ZONA SPATIILOR VERZI, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 cu valabilitatea prelungită pînă la data de 11.07.2020, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

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

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost

4

2



îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 14844/16.12.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale prevederilor PUZ Coordonator Sector 6, ale Certificatului de Urbanism Nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor/acordurilor emise de instituțiile interesate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Prin prezenta documentație teritoriul administrativ al Sectorului 6 a fost zonificat în următoarele zone și subzone funcționale: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, V – ZONA SPATIILOR VERZI, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"** împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAS



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14.845/16.12.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

### PUZ –"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism--"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"**, este reprezentat de teritoriul administrativ al Sectorului 6 a Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), teritoriul administrativ al Sectorului 6 este încadrat în mai multe zone funcționale, după cum urmează: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, V – ZONA SPATIILOR VERZI, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 este reglementat prin documentația de urbanism **PUZ Coordonator Sector 6**, aprobată prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, care încadrează teritoriul în următoarele zone funcționale: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, V – ZONA SPATIILOR VERZI, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 cu valabilitatea prelungită până la data de 11.07.2020, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de

complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. ~~1484/16-12~~...2019.

Avizul Arhitectului-Sef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale prevederilor PUZ Coordonator Sector 6, ale Certificatului de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor/acordurilor emise de instituțiile interesate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Prin prezenta documentație teritoriul administrativ al Sectorului 6 a fost zonificat în următoarele zone și subzone funcționale: C – ZONA CENTRALA, M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE, L- ZONA DE LOCUIT, A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE, V – ZONA SPATIILOR VERZI, G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA, R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE și T – ZONA TRANSPORTURILOR.

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

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"** împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,  
Urb. Bogdan TODERAS  
2ex./13.12.2019

7





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14844...../16.12.2019

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### PUZ – "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **27.09.2017 - 21.10.2017;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **30.11.2017- 25.12.2017;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **02.10.2018 - 28.10.2018 și 20.06.2019 – 15.07.2019;**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**
  - [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) secțiunea UrbOnline;
  - la sediul Primăriei Municipiului București în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.
- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.**

8

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul;

## **2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

Conform listei anexe.

## **3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă au fost depuse de către persoane fizice și juridice mai multe sesizări, anexate în format electronic la prezentul Raport.

- **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

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

- **Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

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

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, sesizările petenților au fost transmise elaboratorului și inițiatorului documentației de urbanism, care și-a exprimat punctele de vedere la cele semnalate, acestea fiind postate pe site-ul Primăriei Municipiului București. Prin adresa transmisă de inițiatorul documentației, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1784927/21.10.2019, anexată în format electronic la prezenta, au fost centralizate toate răspunsurile la petițiile primite pe parcursul derulării etapelor de consultare.

- **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic

urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. Astfel au fost obținute următoarele avize:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr.116/19.12.2018;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație emis de Primăria Municipiului București nr. 17301/05.04.2019;
- Aviz Apa Nova nr. 91906373/02.05.2019;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.DGSR68099/313.160.308/313.337.510 din 20.12.2018;
- Aviz E-Distribuție Muntenia nr. 237777768/03.10.2018;
- Aviz RADET nr.68062/23.10.2018;
- Aviz Societatea de Transport București SA nr.15223/16.10.2018;
- Aviz SC Telekom Romania Communications SA nr.100/05/03/01/4529 din 29.11.2018;
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA nr.18398/18.03.2019;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București nr.R.2/24/575 din 07.12.2018;
- Aviz METROREX SA nr.M.04.01.01/1058/25.03.2019;
- Adresă Sectorul 6 al Municipiului București nr. 18A.S. din 06.12.2018;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT.3071/23.04.2019;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.30186/30183/1638 din 03.04.2019;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr.416.230/11.04.2019;
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București nr. 159-B/10.07.2019;
- Aviz Electrocentrale București SA nr.16380/05.03.2019;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.226/U din 12.07.2019;
- Aviz Petrotrans SA nr.361/26.11.2018;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.54315 din 25.10.2018;
- Adresă Transelectrica SA nr.16527 din 23.10.2018;
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” SA nr.55567/1874 din 25.10.2018;
- Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.34/10.10.2019;
- Aviz de începere lucrări emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.48/2019;
- Proces verbal de recepție - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.1098/11.09.2019;
- Aviz Inspectoratul General al Poliției Române - Direcția Generală de Poliție a Municipiului București - Brigada Rutieră nr.3429.453/SSR/BS din 18.03.2019;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA nr.6/5/87 din 21.01.2019;
- Adresă SC Luca Way SRL nr. E18/28.01.2019;
- Proces verbal de constatare pe teren - CNAIR SA - Secția Drumuri Naționale București - Sud nr. 1578/05.03.2019;
- Proces verbal de constatare pe teren - CNAIR SA - Secția de Autostrăzi nr. 1349/05.03.2019;
- Proces verbal de constatare pe teren - CNAIR SA - Secția Drumuri Naționale București - Nord nr. 675/01.03.2019;
- Aviz Ministerul Transporturilor nr.9729/25.03.2019;
- Adresă Inspectoratul pentru Situații de Urgență - București nr. 1370615/14.08.2019, nr.1364718/08.01.2019;
- Aviz Luxten Lighting Company SA nr.180/25.03.2019;
- Aviz Neticity Telecom SRL nr.10660AL din 16.03.2019;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare emis de Primăria Municipiului București nr.1756433/25.09.2019;
- Adresă Aquaproiect SA nr. 938/04.04.2019;
- Acord de principiu Consiliul Județean Ilfov nr.4685 din 27.06.2019;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr.14633/07.05.2019;
- Răspuns VERTA-TEL SRL;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.316.594 din 31.10.2019.

Referitor la propunerea soluției urbanistice au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, PUZ Coordonator Sector 6, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

10





Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.11. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ –"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI".

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Șef serviciu,  
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
2ex/13.12.2019

ANEXA LA RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

	PETENT	NR ADRESA	DATA
1		1603553	01.03.2018
2	MAVI TRANS INTERNATIONAL SRL	1604934	06.03.2018
3		1578895	22.11.2017
4	ITH COMERCIAL TIMISOARA SRL	1566946	16.10.2017
5	ASOCIATIA INITIATIVA PRELUNGIREA GHENCEA	1569930 1570462	25.10.2017
6		1569533 1569728	24.10.2017
7		1570441	26.10.2017
8		1569636	24.10.2017
9		1569647 1569609	24.10.2017
10		1569653 1569603	24.10.2017
11		1569732 1569596	24.10.2017
12		1569659 1569537 1569537	24.10.2017
13		1569505	24.10.2017
14		1569498 1569688	24.10.2017
15		1569485 1569695	24.10.2017
16		1569700 1569479	24.10.2017
17		1569682 1569509	24.10.2017
18		1569703 1569450	24.10.2017
19		1570032 1570467	25.10.2017
20		1570429 1569953	25.10.2017
21		1569924 1570427	25.10.2017
22		1569885 1570445	25.10.2017
23		1569887 1570452	25.10.2017
24		1569897	25.10.2017
25		1569868 1570433	25.10.2017
26		1569891 1570459 1570456	25.10.2017
27	INCD TURBOMOTOARE COMOTI	1569158	23.10.2017
28	RALMA SRL	1668710	10.10.2018
29		1670073	15.10.2018
30		1660271	14.09.2018
31	COMPANIA MUNICIPALA DEZVOLTARE DURABILA	10477	04.09.2018
32	GERGAT TRADING LIMITED	1659682	12.09.2018
33		1689309	12.12.2018
34	GERGAT TRADING LIMITED	1672391	19.10.2018
35	RALMA SRL	1686642	05.12.2018

12

36	ASOCIATIA SALVATI ZONA VERDE DOMNISOARA POGANY	1699704	18.01.2019
37	METROUL SA	1716099	06.03.2019
38		1718164	13.03.2019
39		1723570	29.03.2019
40		1724118	02.04.2019
41		1679606	12.11.2018
42		1744295	07.06.2019
43		1755392	15.07.2019
44		1727250	11.04.2019
45	MILSER SA	1759828	31.07.2019
46	MINISTERUL APARARII NATIONALE	1731461	24.04.2019
47		1777585	30.09.2019
48		34440	02.09.2019
49	ε	027237	10.09.2019
50	prin Constantino si asociatii		
51		1793348	18.11.2019
52		1789068	04.11.2019
53		1795268	22.11.2019

13



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL- , în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu domiciliul/sediul în București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr.147-149, telefon/fax-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1752702/05.07.2019, completată cu Nr.1782864/15.10.2019, Nr.1784927/21.10.2019, Nr.1790253/06.11.2019, Nr.1799163/04.12.2019 și Nr.1799689/05.12.2019:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 85 / 16.12 .2019

PENTRU

### PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:** București, TERITORIUL ADMINISTRATIV AL SECTORULUI 6, în suprafață totală de 4.161,7025ha (conform Aviz de începere lucrări OCPI Nr.48/2019) (Suprafață studiată S=4.163,83Ha, conform planșe Reglementări Urbanistice, Nr.U03A și U03B), suprafață caracterizată de existența tuturor formelor de proprietate, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 cu valabilitatea prelungită până la data de 11.07.2020, emis de Primăria Municipiului București.

**INITIATOR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**PROIECTANT:** SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb. (UR- D,E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în zona de Vest a Municipiului București, și este reprezentată de întregul teritoriu administrativ al Sectorului 6.

#### PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018, nr.566/2019 și nr.567/2019), teritoriul este încadrat în următoarele unități teritoriale de referință:

- C – ZONA CENTRALA

U.T.R. CA2- SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA

POTmax – 60%; CUTmax –3,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

POTmax – 50%; CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

POTmax – 70%; CUTmax – 4,5 mp.ADC/mp.teren;

- M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE

SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE

U.T.R. M2 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE

POTmax – 70%; CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. M3 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

POTmax – 60%; CUTmax – 2,5 mp.ADC/mp.teren;

- L- ZONA DE LOCUIT

U.T.R. L1 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (INSIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT, IZOLAT) DEZVOLTATE IN TIMP PRIN REFACERI SUCCESIVE, ACESTEA REPREZENTAND O DIVERSITATE DE SITUATII DIN PUNCTUL DE VEDERE AL CALITATII SI AL VIABILITATII

POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC);

U.T.R. L1 c – LOCUINTE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUITE

POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC);

U.T.R. L1 e – LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU / SAU FĂRĂ REELE EDILITARE

POTmax – 60%; CUTmax – 1,2 mp.ADC/mp.teren (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC);

U.T.R. L2 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. L3 a – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax – 45%; CUTmax – 2,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. L4 a – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 – P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax – 20 - 45%; CUTmax – 1,3 - 1,4 mp.ADC/mp.teren;

- V – ZONA SPATIILOR VERZI

U.T.R. V1 a – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT – PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM SI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE

POTmax – 15%; CUTmax – 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V2a – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE

POTmax – 15%; CUTmax – 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V3a – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT (LACURILE GRIVITA, FLOREASCA, DOBROIEŞTI, PANTELIMON, TEI., MORII, VĂCĂREŞTI

POT max cu construcţii, platforme, circulaţii – 30%; CUTmax – 0,35 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V3 b – SUBZONA COMPLEXE ŞI BAZE SPORTIVE (STADIONUL GIULEŞTI, PARCUL SPORTIV DINAMO, COMPLEX SPORTIV STEAUA, STADIONUL PROGRESUL, ARENELE B.N.R., BAZA SPORTIVĂ PESCĂRUŞUL (BUCUREŞTII NOI), BAZA SPORTIVĂ C.C.C.F. ( BUCUREŞTII NOI - STRĂULEŞTI), BAZA SPORTIVĂ POLITEHNICA, BAZA SPORTIVĂ GRANITUL, BAZA SPORTIVĂ GRIVITA, CLUBUL SPORTIV METALUL, ALTE BAZE ŞI CLUBURI SPORTIVE)

POT max cu construcţii, platforme, circulaţii - 30 %; CUTmax – 0,35 mp. ADC/ mp. Teren;

U.T.R. V4 – SUBZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA

POTmax – cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale – 15%; CUTmax – 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V5 – SUBZONA CULOARE DE PROTECTIE FATĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

POTmax – fără obiect; CUTmax – fara obiect;

U.T.R. V8 – SUBZONA PADURI SI FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA

POTmax – fără obiect; CUTmax – fara obiect;

- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

U.T.R. A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI

POTmax – 40%; CUTmax volumetric – 4,5 mc/mp teren;

15

U.T.R. A2a – SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE

POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 20,00 m;

U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 20,00 m;

U.T.R. A3 - SUBZONA UNITATILOR MICI ȘI MIJLOCII PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII

POTmax – 60%; CUTmax volumetric – 9 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 9,00 m;

U.T.R. A4 - SUBZONA SERE

POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 9 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 9,00 m;

- G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

U.T.R. G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

POTmax – 50%; CUTmax– 1,8 mp ADC / mp.teren;

U.T.R. G2a - SUBZONA CIMITIRELOR

POTmax – suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții; CUTmax– 0,15 mp ADC / mp.teren;

- S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN

POTmax – recomandabil 50%; CUTmax– conform normelor specifice, recomandabil 1,8 mp ADC / mp.teren;

- R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

U.T.R. R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 9 mc./mp. Teren; CUT max – 2,4 mp ADC/mp. Teren;

- T – ZONA TRANSPORTURILOR

U.T.R. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. Teren;

U.T.R. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 a fost reglementat urbanistic prin PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin HCGMB Nr.278/2013 și HCGMB Nr.2/2016, teritoriul este încadrat în următoarele unități teritoriale de referință:

- C – ZONA CENTRALA

U.T.R. CA2- SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA

POTmax – 60%; CUTmax –3,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

POTmax – 50%; CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

POTmax – 70%; CUTmax – 4,5 mp.ADC/mp.teren;

- M – ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE

U.T.R. M2 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE

POTmax – 70%; CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. M3 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

POTmax – 60%; CUTmax – 2,5 mp.ADC/mp.teren;

- L- ZONA DE LOCUIT

U.T.R. L1 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADITIONAL/SPONTAN

POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC);

U.T.R. L2 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. L3 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax – 40 - 45%; CUTmax – 1,3 - 2,0 mp.ADC/mp.teren;

16



U.T.R. L4 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

POTmax - 20 - 45%; CUTmax - 1,3 - 1,4 mp.ADC/mp.teren;

- V - ZONA SPATIILOR VERZI

U.T.R. V1 a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM ȘI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE

POTmax - 15%; CUTmax- 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V1 m - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCENTE COONSTRUITE INALTE -cf. PUZ Nod Intermodal Răzoare - Calea 13 Septembrie aprobat prin HCGMB Nr.211/08.05.2008

POTmax - 15%; CUTmax- 0,2 - 5,0 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V2a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE

POTmax - 15%; CUTmax - 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V3 a1 - SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACȚII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 30%

POTmax - 30%; CUTmax- 0,35 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V3 a2 - SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACȚII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10%

POTmax - 10%; CUTmax - 0,35 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V3 b - SUBZONA COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

POT max cu construcții, platforme, circulații = 30 %; CUTmax- 0,35 mp. ADC/ mp. Teren;

U.T.R. V4 - SUBZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA

POTmax - cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale - 15%; CUTmax- 0,2 mp ADC/mp teren;

U.T.R. V8 - SUBZONA PADURI SI FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA

POTmax - fără obiect; CUTmax-fara obiect;

- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

U.T.R. A1 - SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI

POTmax -40%; CUTmax volumetric - 4,5 mc/mp teren;

U.T.R. A2a - SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE

POTmax - 80%; CUTmax volumetric - 15 mc./mp. Teren;

U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

POTmax - 80%; CUTmax volumetric - 15 mc./mp. Teren;

- G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

U.T.R. G1 - SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

POTmax - 50%; CUTmax- 1,8 mp ADC / mp.teren;

U.T.R. G2 a - SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE

POTmax - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții; CUTmax- 0,15 mp ADC / mp.teren;

- S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN

POTmax - recomandabil 50%; CUTmax- conform normelor specifice, recomandabil 1,8 mp ADC / mp.teren;

U.T.R. S1.1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

POTmax -40%; CUTmax-2,2 mp ADC / mp.teren;

- R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

U.T.R. R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

POTmax - 80%; CUTmax volumetric- 9 mc./mp. Teren; CUT max - 2,4 mp ADC/mp. teren

- T - ZONA TRANSPORTURILOR

U.T.R. T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

POTmax - 80%; CUTmax volumetric- 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

U.T.R. T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

POTmax - 80%; CUTmax volumetric- 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

**Aviz Preliminar Nr. 103/24.09.2018**

### **PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

- C - ZONA CENTRALA

H

**U.T.R. CA2- SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA**

POTmax - 60%

CUTmax - 3,0 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE**

POTmax - 50%

CUTmax - 2,4 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. CB1.1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINTE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE**

POTmax - 50%

CUTmax - 2,4 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. CB3 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI**

POTmax - 70%

CUTmax - 4,5 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

- M - ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURII, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE

**U.T.R. M1 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ**

Conform PUZ Zone Protejate Construite aprobat prin HCGMB Nr.279/2000

**U.T.R. M2 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORA**

POTmax - 70%

CUTmax - 3,0 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. M3 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU**

POTmax - 60%

CUTmax - 2,5 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

- L- ZONA DE LOCUIT

**U.T.R. L1 a - LOCUINTE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (ÎNŞIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT, IZOLAT) DEZVOLTATE ÎN TIMP PRIN REFACERI SUCCESIVE, ACESTEA PREZENTÂND O DIVERSITATE DE SITUATII DIN PUNCTUL DE VEDERE AL CALITĂTII ŞI AL VIABILITĂTII**

POTmax - 45%

CUTmax - 1,57 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - P+2+M/P+2+3Er

**U.T.R. L1 e - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE**

POTmax - 60%

CUTmax - 1,2 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - P+2+M/P+2+3Er

**U.T.R. L2 a' - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE**

POTmax - 45%

CUTmax - 1,3 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. L3 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE**

POTmax - 40%

CUTmax - 2,0 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. L4 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE**

POTmax - 20%

CUTmax - 1,4 mp.ADC/mp.teren

Rhmax - conform pct.10 din RLU aferent

- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

**U.T.R. A1 - SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI**

POTmax -40%

CUTmax volumetric - 4,5 mc/mp teren.

Rhmax - 12,00 m.

**U.T.R. A2a - SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE**

POTmax - 80%

CUTmax volumetric - 15 mc./mp. Teren,

Rhmax -20,00 m

**U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII**

POTmax - 80%

CUTmax volumetric - 15 mc./mp. Teren,

Rhmax -20,00 m

- V - ZONA SPATIILOR VERZI

**U.T.R. V1 a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM SI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE**

POTmax - 15-30%

CUTmax- 0,2 -0,35 mp ADC/mp teren

Rhmax - P+2 (11,00 m)

**U.T.R. V1 M - „ZONA RĂZOARE” - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCENTE CONSTRUITE ÎNALTE - CF. PUZ NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE APROBAT PRIN HCGMB Nr.211/08.05.2008**

POTmax - 15%

CUTmax- 0,2 - 5,0 mp ADC/mp teren

Hmax - conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. V2a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE**

POTmax - 15%

CUTmax - 0,2 mp ADC/mp teren

Hmax - P+2

**U.T.R. V3 a1 - SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 30%**

POTmax - 30%

CUTmax- 0,35 mp ADC/mp teren

Hmax - P+2

**U.T.R. V3 a2 - SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10%**

POTmax - 10%

CUTmax - 0,35 mp ADC/mp teren

Hmax - 10,00 m

**U.T.R. V3 b - SUBZONA COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE**

P.O.T. maxim cu construcții - 50% cu suplimentare pentru circulatii platforme - 20%, conform HGR 525/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare

C.U.T. maxim - conform normelor specifice in vigoare sau tema beneficiarului

Rhmax – P+2.

**U.T.R. V4 – SUBZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA**

POTmax – cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale – 15%

CUTmax– 0,2 mp ADC/mp teren

Rhmax – P+2

**U.T.R. V8 – SUBZONA PADURI SI FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA**

POTmax – fără obiect

CUTmax – fara obiect

Rhmax – P + 2

• **G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA**

**U.T.R. G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**

POTmax – 50%.

CUTmax– 1,8 mp ADC / mp.teren

Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

**U.T.R. G2 a - SUBZONA CIMITIRELOR ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE**

POTmax – suprafața totală pentru un loc de veci va avea între 7,50 – 10,00 mp, din care 15% va fi rezervata circulațiilor carosabile și pietonale, 5% plantațiilor și 1% construcțiilor.

CUTmax– 0,15 mp ADC / mp.teren

Rhmax – Nu e cazul

• **S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA**

**U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN**

POTmax – 50%

CUTmax – 1,8 mp ADC / mp.teren

Rhmax – Fara precizari.

**U.T.R. S1.1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA UTILIZARI COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICATII SPECIALE**

POTmax –40%

CUTmax–2,2 mp ADC / mp.teren.

Rhmax – P+8 (32,00 m)

**U.T.R. S1.2 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA LOCUINTE DE SERVICIU**

POTmax –50%

CUTmax–2,5 mp ADC / mp.teren

Rhmax – P+14 (45,00 m)

**U.T.R. S1.3 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA SERVICII DE SANATATE**

POTmax –70%

CUTmax–3,0 mp ADC / mp.teren

Rhmax – P+11

**U.T.R. S1.4 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA SERVICII DE SPORT SI AGREMENT**

POTmax –20%

CUTmax–0,5 mp ADC / mp.teren

Rhmax – P+2 (15,00m)

• **R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE**

**U.T.R. R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE**

POTmax – 50 - 80%

CUTmax volumetric– 9 mc./mp. Teren

CUT max – 2,4 mp ADC/mp. teren

Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

• **T – ZONA TRANSPORTURILOR**

**U.T.R. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE**

POTmax – 50 - 80%

CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren

CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

20

**U.T.R. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE**

POT<sub>max</sub> – 50 - 80%

CUT<sub>max</sub> volumetric – 12 mc./mp. Teren

CUT<sub>max</sub> - 2,4 mp ADC/mp. teren

Rh<sub>max</sub> – conform pct.10 din RLU aferent

**SPAȚIILE VERZI:** conform Deciziei Etapei de Încadrare Nr.116/19.12.2018 emisă de ANPM - APMB.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17301/1666019/05.04.2019 emis de Direcția Transporturi.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1756433/25.09.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI" cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

**Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 cu valabilitatea prelungită până la data de 11.07.2020, eliberat de Primăria Municipiului București.

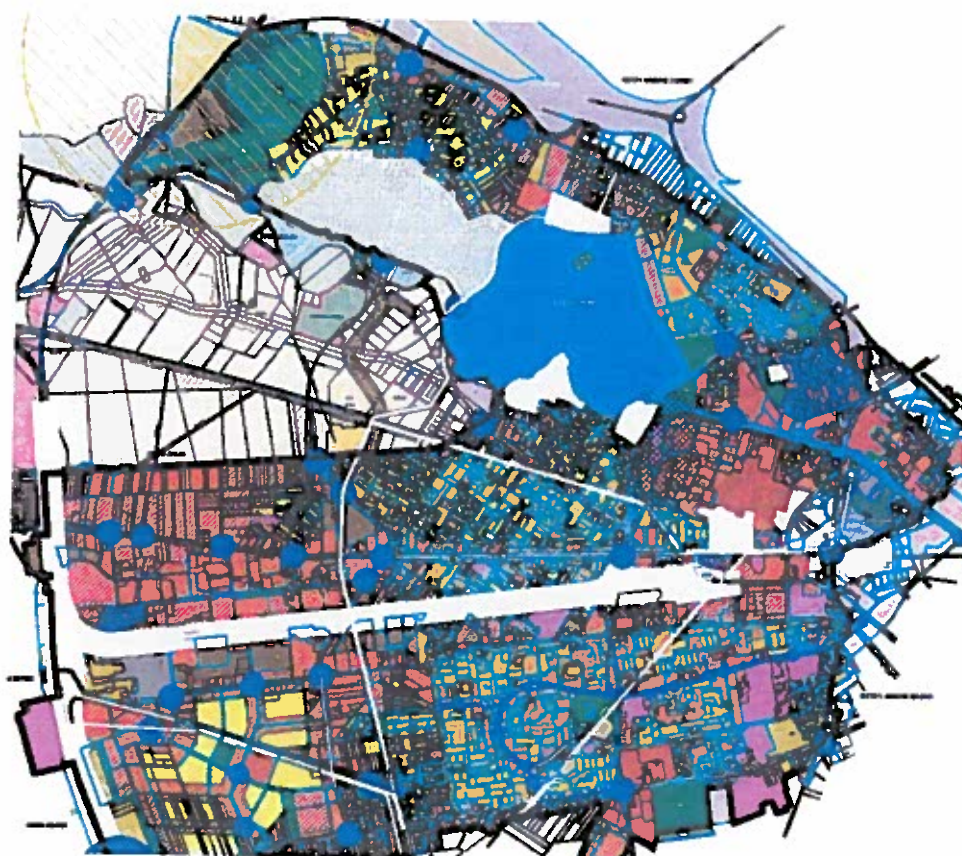
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Seș serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ  
4ex/13.12.2019



**MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE  
P.U.Z. COORDONATOR AL SECTORULUI 6  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI**



**BENEFICIAR :**  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PROIECTANT:**  
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

**DATA:**  
NOIEMBRIE 2019



**VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**„MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6**  
**DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI”**

**CUPRINS**

FOAIE DE CAPĂT .....	3
LISTĂ SEMNĂTURI .....	4
PARTEA I .....	5
DISPOZIȚII GENERALE .....	5
CAPITOLUL 1. ROLUL R.L.U. ....	6
CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ....	6
CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE .....	7
CAPITOLUL 4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR; REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT; .....	7
CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC .....	9
CAPITOLUL 6. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR .....	11
SECȚIUNEA I. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....	11
SECȚIUNEA II. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI A LOCURILOR DE PARCARE .....	14
SECȚIUNEA III. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ .....	15
SECȚIUNEA IV REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR .....	16
SECȚIUNEA V - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI .....	18
PARTEA AII-A. ....	21
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ .....	21
CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE ....	22
CAPITOLUL 8 DISPOZIȚII FINALE .....	119
ANEXE .....	122
ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM .....	123
ANEXA 2 – AVIZE ȘI PUNCTE DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM .....	166
ANEXA 3 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM .....	169
ANEXA 4 – DEFINIȚII .....	203
ANEXA 5 – LEGISLAȚIE .....	209

**VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
„MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6  
DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI”**

**FOAIE DE CAPĂT**

TITLUL PROIECTULUI:

**MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL  
BUCUREȘTI**

BENEFICIAR:

**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

PROIECTANT:

**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

**VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
„MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6  
DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI”**

**LISTĂ SEMNĂTURI**

BENEFICIAR:  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF AL SECTORULUI 6:  
ARH. MARCEL FLORENTIN BEREA



PROIECTANT:  
S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



ȘEF PROIECT:  
URB.

MANAGER DE PROIECT:  
DOCTORAND ÎN ARHITECTURĂ V

COLECTIV DE ELABORARE:

- |         |        |              |
|---------|--------|--------------|
| URB. 1  | URB.   | URB. 1       |
| URB. A1 | URB.   | URB. ANDRA – |
| URB.    | URB.   | URB. A       |
| URB. 1  | URB.   | ING.         |
| URB.    | URB.   | ING. C       |
| URB.    | URB.   |              |
| URB.    | URB.   |              |
| URB. f  | URB. E |              |

Data:  
NOIEMBRIE 2019

29

# PARTEA I.

# DISPOZIȚII GENERALE

## CAPITOLUL 1. ROLUL R.L.U.

**Art. 1.** Prezentul R.L.U. (Regulament Local de Urbanism) are caracter director.

**Art. 2.** Prezentul R.L.U. (Regulament Local de Urbanism) stabilește condițiile în care se realizează autorizarea directă precum și condițiile în care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D).

**Art. 3.** În toate situațiile în care, din orice cauze, nu se pot respecta întocmai prevederile prezentului P.U.Z. (așa cum sunt ele cuprinse în planșa de reglementări și R.L.U.), se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu, după caz, conform Legii nr. 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism sunt diferențiate și explicitate pentru fiecare U.T.R. (unitate teritorială de referință), zonă și subzonă a acesteia.

**Art. 5.** Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, retrageri între construcții aflate pe aceeași parcelă, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, asigurarea spațiilor verzi și a parcajelor, realizarea împrejmuirilor, echiparea tehnico-edilitară.

## CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

### **Art. 6. Corelarea P.U.Z.-ului cu documentațiile de rang superior**

(1) Documentația prezentului P.U.Z. este realizată în baza Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în scopul corelării cu Planul Urbanistic General al Municipiului București, urmărind conformarea cu documentațiile de urbanism de palier P.U.Z. și P.U.D. aflate în vigoare (sau care au produs efecte) în zona reglementată de prezenta documentație.

(2) Planșa de Reglementări Urbanistice aferentă prezentului P.U.Z., a fost realizată prin analiza nevoilor și tendințelor de dezvoltare, identificate în baza studiilor de fundamentare, la nivelul sectorului, în scopul alinierii la standardele Uniunii Europene - (a se vedea în Anexa V pozițiile 53-57, reglementările și politicile europene).

### **Art. 7. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.)**

(1) Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) este realizat în baza reglementărilor, legislației și normelor de ordin superior, enumerate în ANEXA V – LEGISLAȚIE, având ca bază de reglementare P.U.G. Municipiul București (aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit succesiv prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, legea 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, H.C.G.M.B. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 229/2019, H.C.G.M.B. nr. 230/2019), P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 213/2005 și P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, H.C.G.M.B. nr. 293/2013, H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

### CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE

**Art. 8.** Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, pe teritoriul administrativ al Sectorului 6, cuprins în limitele intravilanului actual al Municipiului București, delimitat pe direcția nord-est-sud de către Calea Giulești - Magistrala CFR - Calea Plevnei - Stradă Mircea Vulcănescu - Strada Constantin Noica - Șoseaua Cotroceni - Bulevardul Geniului - Drumul Sării - Strada Antiacriană și Prolungirea Ghencea. Pe direcția nord-vest-sud delimitarea Sectorului 6 se realizează de către limita administrativă a orașului Chitila - limita administrativă a localității Rudeni, comuna Chiajna - limita administrativă a localității Chiajna - Dudu - Roșu, Șoseaua de Centură și limita administrativă a comunei Domnești.

**Art. 9.** Se exceptează de la prevederile Art. 8 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

**Art. 10.** Împărțirea teritoriului administrativ al sectorului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este reprezentată în Planșa de Reglementări Urbanistice, Zonificare Funcțională, Căi de comunicație, Interdicții de construire, plan la scara 1: 5000, care face parte integrantă din documentația de urbanism „MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI”.

**Art.11.** Planșa de reglementări cuprinde și recomandări privind vocația unor terenuri limitrofe teritoriului administrativ al Sectorului 6, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată a sectorului, respectiv a Capitalei cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate. Este necesar ca aceste recomandări să fie luate în considerare și confirmate prin Planurile de Amenajare Teritorială ale Aglomerației Urbane și Zonei Metropolitane și prin Planurile urbanistice generale reactualizate ale respectivelor unități administrativ-teritoriale.

### CAPITOLUL 4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR; REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

**Art.12. Terenuri agricole din intravilan, suprafețe forestiere și rezervele subsolului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

(2) **Suprafețe împădurite**

Nu este cazul.

(3) **Resursele subsolului**

Nu este cazul.

**Art. 13. Resurse de apă și platforme meteorologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.



(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară sunt detaliate în ANEXA 3 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM.

#### **Art. 14. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

(1) Autorizarea 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., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

#### **Art. 15. Zone construite protejate**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

(3) Pentru zonele protejate aflate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 (conform tabel), se vor aplica întocmai reglementările prevăzute prin P.U.Z. Zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

(4) În interiorul Zonei Construite Protejate Plevnei-Vulcănescu, se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului din partea Ministerului Culturii.

(5) În interiorul zonelor cu patrimoniu arheologic clasat în L.M.I. și în zonele de protecție aferente (conform ANEXA 3 - Studiul 2 și marcate pe Planșa de reglementări urbanistice aferente prezentului P.U.Z.), prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului din partea Ministerului Culturii.

(6) În interiorul zonelor cu potențial arheologic neclasate în L.M.I., prin certificatele de urbanism se va solicita supraveghere arheologică cu una dintre instituțiile abilitate conform legislației în vigoare. Recepția lucrărilor este condiționată de prezentarea unui raport de supraveghere arheologică întocmit de un arheolog specialist/expert, conform normelor în vigoare.

(7) În cazul siturilor arheologice identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice. În cazul siturilor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism.

(8) În cazul intervențiilor care necesită obținerea unei autorizații de construire, conform legislației, asupra monumentelor istorice (conform L.M.I. de la momentul solicitării C.U.) sau asupra imobilelor aflate în zonele de protecție aferente, prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului din partea Ministerului Culturii.

(9) În cazul monumentelor istorice identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice. În cazul monumentelor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare.

## CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

### Art. 16. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, zone inundabile și altele asemenea.

(2) Sub condiția eliminării factorilor naturali de risc, prin efectuarea unor lucrări specifice (desecări, consolidări de terenuri, etc.) care se vor aproba de autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme competente după caz, ulterior efectuării lucrărilor de eliminare a factorilor de risc, sunt admise construcții și amenajări pentru care se obțin avizelor favorabile emise de către autoritățile competente.

(3) Pentru lucrări de construire, extindere sau supraetajare în zona polderului natural inundabil Giulești Sârbi, la emiterea certificatelor de urbanism se va ține cont de riscul de inundabilitate în zona polderului, astfel: pentru terenurile amplasate în zona cu risc de inundabilitate de 0,01% conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 159-B/10.07.2019, autorizația de construire se va emite doar în baza declarației pe proprie răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații; pentru celelalte categorii de lucrări nu este necesară emiterea declarației pe proprie răspundere.

### Art. 17. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) Amplasarea viitoarelor construcții în zonele de risc din vecinătatea obiectivelor SEVESO se va face ținând cont de legislația în vigoare de la momentul solicitării certificatului de urbanism.

### Art. 18. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin ordin comun al Ministrului Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor, Ministrului Sănătății, Ministrului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, Ministrului Apărării Naționale și Ministrului de Interne.

### Art. 19. 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 administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

### Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor sunt prevăzute în CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.

(3) În toate zonele funcționale se admit platforme de precolectare a deșeurilor urbane cu condiția obținerii avizului de la D.S.P. București.

(4) În toate zonele funcționale sunt interzise:

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### **Art. 21. Indicatorii de utilizare a terenului**

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.). Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) să nu depășească limitele superioare stabilite, pentru fiecare U.T.R., în prezentul Regulament.

(2) Prezentul articol se citește împreună cu CAPITOLUL 8 - DISPOZIȚII FINALE.

#### **Art. 22. Derogări în caz de expropriere**

(1) Prin excepție, pentru toate zonele funcționale, proprietarii parcelelor, care în urma aprobării documentației P.U.Z., urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere), la care se adaugă un spor de C.U.T. calculat la suprafața de teren expropriată.

(2) C.U.T.-ul calculat pentru terenul întreg va putea fi astfel consumat pe o clădire ce respectă retragerile calculate la terenul ce va rămâne în proprietate în urma exproprierii.

(3) P.O.T.-ul inițial (raportat la suprafața terenului inițial – înainte de expropriere) poate fi utilizat la suprafața de teren rămasă în urma exproprierii, în limita a 80% din suprafața terenului prevăzut a rămâne în urma exproprierii.

(4) Prevederile prezentului articol sunt aplicabile sub condiția ca beneficiarul să își asume prin declarație notarială, notată în cartea funciară, ca oricând în decursul a 49 de ani de la recepția de la terminarea lucrărilor, va ceda, fără a pretinde despăgubiri sau alte compensații materiale, suprafața propusă care va fi trecută în domeniul public al oricărei autorități competente, ce va face această solicitare.

(5) În cazul parcelelor care prin P.U.Z. sunt afectate de viitoare lucrări de interes public, iar proprietarii parcelelor nu își exprimă intenția și acordul de a ceda gratuit terenurile afectate, coeficienții P.O.T. și C.U.T. se calculează doar la suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

#### **Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor**

(1) În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterane ale clădirilor, (părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor), se va aplica o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcaji precum și o majorare regimului de înălțime al clădirii cu încă un nivel de maxim 2,8 metri înălțime.

(2) Pentru a beneficia de majorarea C.U.T.-ului se vor respecta următoarele condiții:

- a) construcțiile/nivelurile destinate parcarilor vor avea minim 2 laturi deschise sau acoperite cu structuri tip riflaje, și
- b) Locurile de parcare construite vor fi doar aferente proiectului. Pentru ele se va institui sarcina privind interdicția de desființare sau de schimbare a funcțiunii pe toată perioada de viață a clădirii.

#### **Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile și unitare**

(1) În toate zonele funcționale parcelele beneficiază de un spor de C.U.T. de 0.7 pentru amenajarea unui spațiu verde de tip scuar sau parc, cu acces public nelimitat, în sensul Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pe o suprafața de minim 35%

- din suprafața totală a terenului, în suprafață de minim 1.000 mp, cu condiția ca această suprafață de teren să fie dezmembrată și să se noteze în cartea funciară sarcina de a permite acces public nelimitat.
- (2) În toate zonele funcționale parcelele beneficiază de un spor de C.U.T. de maxim 1, dacă jumătate din acest spor de C.U.T. este consumat pentru amenajarea unor dotări de utilitate publică - de tip școală, grădiniță, after school, dispensar.
- (3) În toate zonele funcționale amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale terenului pot fi corelate cu retragerile față de clădirile învecinate, prin acord notarial, cu respectarea regulilor retragerilor clădirilor amplasate pe aceeași parcelă.

#### **Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive**

- (1) Parcelele de colț (conform definiției din ANEXA 4) beneficiază de suplimentarea coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) cu 0,5 față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv, doar dacă parterul construcțiilor edificate pe parcelă este integral destinat cel puțin uneia din următoarele funcțiuni: comerciale, cultură, învățământ, sport, agrement.
- (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 40 m, la care se adaugă un spor de C.U.T. de 0.5 în cazul în care accentul depășește 55 m înălțime.

#### **Art. 26. Lucrări de utilitate publică**

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza documentațiilor Studiu de fezabilitate sau DTAC, în condițiile legii.
- (3) Pentru proiectele de utilitate publică ce vizează realizarea unor obiective de interes național, municipal și local, pe parcelele pe care este permisă și recomandată desființarea construcțiilor existente, dacă construcțiile existente au coeficienți și indicatori urbanistici superiori celor admiși prin prezentul Regulament, noile construcții se vor putea edifica utilizând coeficienții și indicatori urbanistici existenți, anterior desființării, conform documentațiilor cadastrale întocmite înaintea desființării construcțiilor.
- (4) Pentru amenajarea căilor de circulații publice se vor emite autorizații de construire direct în baza prezentei documentații, fără a fi necesară elaborarea altor documentații de urbanism, sub condiția încadrării propunerilor în prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a Planului - Reglementări Urbanistice, Zonificare funcțională, Căi de comunicație, Interdicții de construire. Geometrizarea ce va face obiectul Studiilor de Fezabilitate și Proiectelor Tehnice poate varia față de soluțiile din P.U.Z. cu condiția încadrării proiectului în limitele zonelor delimitate ca infrastructură rutieră în Planșa de Reglementări.

## **CAPITOLUL 6. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **SECȚIUNEA I. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **Art. 27. Amplasarea față de drumuri publice**

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
  - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
  - d) pasajele subterane sau supraterane care să permită traficul pietonal, inclusiv funcțiuni complementare (de ex: comerciale, alimentație publică, etc) în cazul investițiilor publice sau private care sunt traversate de drumuri și circulații publice existente sau prevăzute prin prezentul P.U.Z.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (3) Ocuparea căilor publice în scopul derulării de activități comerciale va fi limitată prin regulile în vigoare. Pot fi autorizate doar amplasarea de atelaje mobile, în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

**Art. 28. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**  
(1) Nu este cazul.

**Art. 29. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.**

- (1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare lucrările care necesită Autorizație de construire se vor executa doar cu avizul C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (3) Prezentul articol se citește împreună cu ANEXA 1 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - 10. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.
- (4) Restricțiile de la alin. (1) – (3) nu se aplică în cazul căilor ferate construite pe terenuri proprietate privată.

**Art. 30. Amplasarea față de aeroporturi**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor Infrastructurii și Comunicațiilor.
- (2) Prezentul articol se citește împreună cu ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - 14. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.A.C.R.

**Art. 31. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

- (1) Nu este cazul.

**Art. 32. Amplasarea față de aliniament**

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
  - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu pe alinierea clădirilor existente;
  - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(3) Pentru terenurile afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea noilor construcții va lua în considerare noul aliniament al viitoarei străzi.

(4) Pe suprafața terenurilor reglementate în prezenta documentație pentru extinderea/ modernizarea căilor de comunicație nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu și a celor prevăzute la art. 27 de mai sus.

(5) În cazul în care printr-o documentație de urbanism de interes public aprobată anterior a fost propusă o dezvoltare a infrastructurii publice ce afectează terenuri private, iar prin P.U.Z. modificator sector 6 se renunța la respectiva dezvoltare, pentru terenurile astfel afectate pentru care au fost efectuate lucrări de dezmembrare și/sau expropriere se permite inițierea unei proceduri pentru un schimb și/sau transfer de teren, pentru reintregirea terenului inițial afectat, fără a fi nevoie de realizarea unei alte documentații de palier P.U.Z. sau PUD.

(6) Pentru toate zonele funcționale, amplasarea clădirilor se va realiza:

a) la aliniament atunci când fondul constituit prezintă fronturi amplasate pe aliniament;

b) în zonele configurate, retragerea de la aliniament va fi conform caracterului străzii (se vor respecta aceleași retrageri ca cele ale construcțiilor învecinate existente) sau conform alinierii dominante a clădirilor (atunci când frontul este parțial constituit), cumulativ cu retragerile speciale (referitoare la funcțiune) impuse prin R.L.U. pentru fiecare zonă funcțională;

c) în zonele nou configurate, retragerea se va raporta la noile aliniamente propuse (noile limite de proprietate propuse), conform reglementărilor pentru fiecare zonă funcțională.

d) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;

e) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice;

(7) Racordarea alinierilor la intersecțiile străzilor se va realiza prin proiectul DTAC de către proiectantul lotului de colț după cum urmează: se trasează bisectoarea unghiului format de străzi, se trasează perpendiculara pe bisectoare care să aibă lățimea egală cu 1/4 din distanța dintre alinierea străzii cu profilul cel mai mic. Dacă 1/4 din distanța dintre alinierea < 3 metri, atunci perpendiculara pe bisectoare = 3 metri, dacă 1/4 din distanța dintre alinierea > 12 metri, atunci perpendiculara pe bisectoare = 12 metri.

### Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) retragerile față de limitele laterale și posterioare stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte, în cadrul CAPITOLUL 7. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

b) Prin excepție retragerile pot fi de 2m fără a aduce atingere nivelului de înălțime al clădirii, pe latura în care terenul se afla în vecinătate cu:

- terenuri aflate în domeniul public;
- zonele de protecție aferente echipamentelor tehnico-edilitare;
- zonele de interdicție de construire pentru viitoare proiecte de dezvoltare urbană;
- zonele verzi (U.T.R. V);
- suprafețe de teren înregistrate la O.C.P.I. ca parcuri aferente ansamblurilor rezidențiale, ce fac parte din același ansamblu unitar – dezvoltat în etape diferite.

c) distanțele minime vor fi augmentate conform acceselor și retragerilor necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) În cazul în care există mai multe parcele ale aceluiași proprietar, despartite de terenuri aflate în domeniul public, se poate aproba realizarea unui schimb de terenuri între titularii dreptului de

proprietate, cu respectarea condițiilor legale fără a fi nevoie de elaborarea unei alte documentații de palier P.U.Z. sau PUD.

(3) Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot și vibrații, se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 10,00 metri de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, conform legislației în vigoare.

#### **Art. 34. Reguli privitoare la Calcane**

(1) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri care nu e monument istoric și este într-o stare avansată de degradare, atunci investitorul poate opta să solicite la faza de Certificat de Urbanism, în baza unui memoriu justificativ însoțit de documentare foto și după caz de o expertiză, realizarea unei construcții care să nu se alipească la calcan, caz în care se aplică retragerile conform U.T.R.-ului din care face parte.

(2) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri monument istoric, sau cu a unei clădiri care nu e monument istoric dar este în stare bună, atunci în mod obligatoriu calcanul va fi acoperit cu o construcție.

(3) Prin prezentul R.L.U. se interzice generarea de calcane față de parcelele pe care sunt amplasate clădiri publice, monumente istorice sau Biserică Ortodoxă; în acest caz se respectă o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelei egală cu 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 10 metri până la clădirea publică, monument sau Biserică Ortodoxă existentă.

(4) Pentru construirea de noi biserici ortodoxe, clădirea bisericii va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul nu este constituit, minim 7,00 m față de limitele lateral și posterioare.

(5) Restricțiile de la alin. 2, 3 și 4 nu pot fi derogate printr-o documentație PUD.

## **SECȚIUNEA II. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI A LOCURILOR DE PARCARE**

#### **Art. 35. Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare și notat în cartea funciară. Drumurile de acces trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și să respecte prevederile conform cadrului legislativ în vigoare.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină prin avizele și autorizațiile speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Dacă infrastructura rutieră nu este realizată la profilul prevăzut prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, Autoritățile locale pot limita accesul la obținerea coeficientului de utilizare al terenului (C.U.T.), până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea acesteia.

#### **Art. 36. Accese pietonale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, 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, 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 sau obiceiului.

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

(4) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

### **SECȚIUNEA III. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

#### **Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, doar pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Dacă infrastructura edilitară nu este realizată la capacitatea prevăzută prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, Autoritățile locale pot limita temporar accesul la utilizarea coeficientului de utilizare al terenului (C.U.T.), până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea infrastructurii.

#### **Art. 38. Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice pot fi realizate de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor/acordurilor încheiate cu consiliul local.

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

#### **Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale**

(1) Apă potabilă: orice construcție de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Direcției de Sănătate Publică București;

(2) Canalizare menajeră: racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă;

(3) Canalizare pluvială: amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

(4) Rețele electrice, telefonice și CATV: cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. 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;

(5) Gaze: toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;

(6) Salubritate: orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere, cu respectarea legislației în vigoare.

(7) Pentru toate circulațiile care nu respectă prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind lățimea minimă a prospectului străzii (5,5m), rețelele se vor poza îngropat conform H.C.G.M.B. 105/2006 privind amplasarea pe domeniul public a rețelelor tehnico-edilitare și a echipamentelor tehnice aferente, pentru a nu se crea probleme insurmontabile în echiparea individuală cu utilități a riveranilor; de asemenea, se va interzice execuția clădirilor cu calcanul la stradă, pentru a nu pune în pericol personalul de execuție a rețelelor edilitare executate cu săpătură deschisă pe aceste alei/străzi de acces neconforme.

(8) La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seamă de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente.

#### Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică.

(3) Lucrările de extindere ale rețelelor enumerate la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

### SECȚIUNEA IV REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

#### Art. 41. Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor pentru care este nevoie de Certificat de Urbanism se realizează în baza prezentului P.U.Z., fără a fi necesară elaborarea unei documentații de urbanism, dacă respectă următoarele condiții:

PARCELĂRI NOI P - P+2E		
CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim	cuplat	12 metri
	izolat	15 metri
suprafața minimă	cuplat	250 mp
	izolat	350 mp
raport între adâncimea și lățimea parcelei	cel puțin egal	-

#### INSERȚII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P - P+2E

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim	înșiruit	8 metri
	cuplat	10 metri
	izolat	12 metri
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.
	cuplat, izolat	200 mp.
raport între lățimea și adâncimea parcelei	maxim 1/5	-

(3) Pe parcelările care nu se pot încadra în condițiile de mai sus este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

#### Art. 42. Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de trei niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) în toate zonele funcționale, în arealele destinate accentelor de înălțime, marcate în cadrul Planșei Reglementări Urbanistice, Zonificare funcțională, Căi de comunicație, Interdicții de construire, proprietarii parcelelor beneficiază de un regim de înălțime nelimitat (cu condiția respectării cerințelor studiului de însorire, conform legislației în vigoare).

#### Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) 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 interzisă. Se încurajează refuncționalizarea și regenerarea urbană a zonelor industriale și a zonelor neurbanizate, prin inserția de clădiri moderne, care să încurajeze dezvoltarea economică și socială a Sectorului 6.

(3) Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile lotului și de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate, cu excepția intervențiilor de regenerare urbană și urbanizare.

(4) Cererile de certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie însoțite de un dosar conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului (fațada totală a imobilului și a celor alăturate) precum și a situației sale originale. Este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public.

(5) Pentru clădiri mai înalte de 4 niveluri, se recomandă acoperirea în terase înierbate. În cazurile în care acoperirea este de tip șarpantă, aceasta se va masca obligatoriu astfel încât să nu fie vizibilă dintr-o circulație publică.

(6) Pe terenurile cu deschidere la stradă de minim 50 m lungime, imobilele propuse pot avea ieșiri în consolă doar în limita a 1/3 din suprafața fațadei.

(7) Pentru toate zonele funcționale se recomandă o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente, trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast. În acest sens la solicitarea emitentului autorizației de construire, se va obține aviz de la o comisia tehnică de specialitate.

(8) Sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei.

(9) Autoritatea locală emitentă prin Arhitect Șef va solicita după caz refacerea anumitor elemente din proiect astfel încât proiectul să se conformeze cu alineatele prezentului articol.

## **SECȚIUNEA V - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **Art. 44. Parcaje**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora, în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legii, pentru care se solicită autorizația de construire.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire sau de către primar, conform legii.

(3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile art. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform 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 și se dispun în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol. În cazul schimbării funcțiunii unei clădiri existente, numărul minim de locuri de parcare va fi corespunzător noii funcțiuni.

(4) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare. Aceste parcaje vor fi situate la distanță maximă (calculată conform metodologiei de măsurare a distanțelor de evacuare) de 250 metri de la accesul pe lotul pe care se solicită autorizație de construire și accesul la lotul pe care se asigură parcare (sub condiția ca locurile de parcare vor fi asigurate pe toată durata de existență a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).

(5) Se recomandă ca modul de conformare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe compacte, dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior construirea unor parcaje supraetajate.

(6) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor în funcție de fiecare zonă funcțională:

- a. funcțiuni de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu, destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative;
- b. funcțiuni administrative și/sau birouri 1 loc la 50 mp suprafața destinată publicului și/sau funcțiunii;
- c. funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50 mp suprafața destinată vânzării publicului;
- d. funcțiuni de cultură: 1 loc la 50 mp suprafața destinată publicului;
- e. funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100 mp suprafața destinată funcțiunii;
- f. funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200 mp suprafața destinată funcțiunii;
- g. funcțiuni de sport și/sau agrement: 1 loc la 150 mp teren sport și/sau suprafața destinată funcțiunii;
- h. funcțiuni industriale: 1 loc la 200 mp suprafața destinată funcțiunii.

### **Art. 45. Spații verzi și plantate**

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

- (2) În vederea creșterii calității vieții cetățenilor și evitarea continuării reducerii spațiilor verzi publice, pentru toate zonele de locuințe colective, se interzice construirea pe spațiile verzi publice, aflate pe domeniul public, adiacente acestora.
- (3) Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mici sau egale cu 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde la sol cu suprafața de minim 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului;
- (4) Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, destinată plantării de arbori (la cota 0 a construcțiilor, astfel încât acesta să fie accesibil la nivelul terenului amenajat), iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate (această suprafață poate fi amplasată pe terasele construcțiilor, peste subsol sau fațade verzi, conform condițiilor din prezentul articol). În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate, acoperisurile verzi sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mica de 60 cm care nu permite plantarea de arbusti, etc.
- (5) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale corișelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.
- (6) 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 amenaja pe cheltuială proprie spații verzi cu acces public într-o zonă situată la o distanță măsurată în coordonate stereo de maxim 250 metri de lotul pe care se autorizează construcția, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul de suprafață calculat a fi realizat pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale și cu respectarea legislației specifice de mediu în vigoare. Înaintea emiterii autorizației de construire, solicitantul va înscrie în cartea funciară a imobilului/imobilelor, obligația amenajării necesarului de spațiu verde pe alt teren (proprietate privată sau în concesiune) pe toată durata de viață a construcției pentru care se asigură spațiul verde, iar întreținerea spațiului verde va cădea în sarcina proprietarului terenului. La inițiativa investitorului, terenul pe care s-a amenajat spațiul verde poate fi donat în condițiile legii administrației domeniului public.
- (7) Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de spațiu verde permeabil de minim 20%.
- (8) Se interzice diminuarea suprafeței de spațiu verde situat perimetral blocurilor de locuințe colective prin extinderi la nivelul parterului, excepție fiind realizarea balcoanelor la parterul blocurilor în condițiile menționate în Adresa nr. 25083/268 din 08.05.1995, emisă de către C.L.M.B – D.G.U.A.T.
- (9) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural a Municipiului București.
- (10) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore în timpul execuției unor lucrări de construire se vor planta în schimb alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.
- (11) În toate zonele funcționale, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției pentru fiecare 200 mp teren, să fie asigurat un arbore. Calculul se raportează la întreaga suprafață a terenului pe care se autorizează construcția, numărul necesar al arborilor necesar a fi plantați EGAL cu suprafața totală teren împărțit la 200 din care se scade numărul de copaci deja existenți și intabulați aflați pe teren. Prezentul alineat se citește împreună cu Art. 34 alineatul (3).
- (12) Parcajele la sol pot fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.
- (13) Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un teren mai mare de 3.000,00 mp este condiționată de crearea unor spații verzi compacte de minim 300 mp în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului destinat folosinței în comun.

(14) Suprafața de spațiu verde aferentă fiecărui teren, se va raporta la suprafața terenului rămasă neafectată de circulațiile publice propuse.

(15) În toate zonele funcționale, în cazul amenajării unui spațiu verde de tip scuar sau parc, cu acces public nelimitat, în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pe o suprafața de minim 500,00 mp, aceasta suprafața va substitui obligația investitorului de a amenaja procentul de spațiu verde pe orice teren aflat în raza de 250,00 m fata de parcul amenajat, în suprafață egală cu suprafața amenajată, cu condiția ca această suprafață de teren să fie dezmembrată și cedată domeniului public.

#### **Art. 46. Împrejmuiri**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice, după cum urmează:

- (1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac de 0,2 până la 0,6 metri, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate obligatoriu de gard viu sau plantații.
- (2) împrejmuirile laterale și posterioare pot fi realizate cu sau fără soclu, din plasă metalică cu înălțimea fixă de 2,5 m, dublată obligatoriu de gard viu sau plantații și arbori. Atunci când raza coronamentului la maturitatea arborelui plantat nu depășește 2.5 m, nu este necesară obținerea acordului notarial al vecinului pentru plantații și arbori în limita distanței de 60 cm de la limita de proprietate.
- (3) împrejmuirile laterale și posterioare necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale pot fi opace cu înălțimi fixe de 2,50 metri.
- (4) spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și 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.

45

PARTEA AII-A.  
ZONIFICARE  
FUNCTIONALĂ

## CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

C		Zona centrală
	CA	Subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate
	CA2	Subzona centrală destructurată sau în curs de constituire în care regulamentul urmărește încurajarea intervențiilor menite să contribuie la conferirea acestei subzone statut de zonă centrală reprezentativă
	CB	Subzona situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală
	CB1	Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
	CB1.1	Subzona serviciilor publice dispersate în zona de locuințe colective, în afara zonelor protejate
	CB3	Subzona polilor urbani principali

M		Zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere) activități productive mici-nepoluante și locuințe
	M1	Subzona mixtă situată în zonă protejată
	M2	Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și acces la infrastructura majoră <sup>1</sup>
	M3	Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu

L		Zona de locuit
	L1	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
	L1a	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în afara zonelor protejate pe parcelar tradițional/spontan
	L1e	Subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate
	L2	Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare
	L2a	Subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2+M niveluri, situate în afara zonelor protejate
	L3	Subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4, situate în ansambluri preponderent rezidențiale
	L3a	Subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate
	L4	Subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale
	L4a	Subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate

<sup>1</sup> în care regulamentul urmărește înălțarea 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 terenului necorespunzătoare cu situarea în cadrul orașului - în teritoriile destructurate



V		Zona spațiilor verzi
	VI	Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
	V1a	Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale
	V1m	Subzona spațiilor verzi cu accente volumetrice înalte conform P.U.Z. „Nod Intermodal Răzoare-Calca 13 Septembrie”, sector 5/6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 211/08.05.2008
	V2	Subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată
	V2a	Subzona spațiilor verzi publice cu acces limitat: grădini botanice și zoologice
	V3	Subzona spațiilor verzi pentru agrement
	V3a1	Subzona baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu POT maxim 30%
	V3a2	Subzona baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu POT maxim 10%
	V3b	Subzona complexe și baze sportive
	V4	Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
	V8	Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară
A		Zona de activități productive
	A1	Subzona parcurilor de activități
	A2	Subzona activităților productive și de servicii
	A2a	Subzona unităților predominant industriale
	A2b	Subzona activităților industriale și de servicii
G		Zona gospodărie comunală
	G1	Subzona construcții și amenajări pentru gospodărie comunală
	G2	Subzona cimitirelor
	G2a	Subzona cimitirelor din afara zonelor protejate
S		Zona cu destinație specială
	S1	Subzona cu destinație specială cu caracter urban
	S1.1	Subzona cu destinație specială ce înglobează utilizări complementare serviciilor de telecomunicații speciale
	S1.2	Subzona cu destinație specială ce înglobează locuințe de serviciu
	S1.3	Subzona cu destinație specială ce înglobează servicii de sănătate
	S1.4	Subzona cu destinație specială ce înglobează servicii de sport și agrement
R		Zona echipamente tehnice majore
T		Zona transporturilor
	T1	Subzona transporturilor rutiere
	T2	Subzona transporturilor feroviare

a. tab. #01	C	<b>ZONA CENTRALĂ [TABELA 01]</b>
	CA	<b>SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE [TABELA 01]</b>
	CA2	<b>SUBZONA CENTRALĂ DESTRUCTURATĂ SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE - în care regulamentul urmărește încurajarea intervențiilor menite să contribuie la conferirea acestei subzone statut de zonă centrală reprezentativă [TABELA 01]</b>
b. tab. #01	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #01	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate;</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #01	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic;</li> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;</li> <li>• restaurante, cu condiția ca unitățile care comercializează băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100,00 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic;</li> </ul> <p>(2) Se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și mezaninului frontul spre stradă să fie destinat unor spații cu acces public;</p> <p>(3) Se admite conversia în alte funcțiuni, a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate pe parcela în cauză;</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>

e. tab. #01	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: 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); (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor
f. tab. #01	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #01	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții: a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri: o parcelele să aibă o suprafața minimă de 150,00 mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade). b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri: o parcelele să aibă o suprafața minimă de 400,00 mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade) (2) Pe parcelele care nu respectă 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 cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #01	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate; (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare; (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului;

		<p>(4) Balcoanele și/sau hovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;</p> <p>(5) Balcoanele și/sau hovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m;</p> <p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m;</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliment, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul Legii 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #01	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă <math>1/4</math> din înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus;</p> <p>(4) amplasarea balcoanelor și hovindou-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească <math>1/3</math> din suprafața acesteia;</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
j. tab. #01	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de <math>1/3</math> din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care <math>1/3</math> din suma înălțimilor clădirilor <math>&gt; 10,00</math> m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare.</p> <p>(2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de <math>1/4</math> din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte</p>

		<p>încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane.</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 (amplasate pe o dală);</p>
k. tab. #01	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #01	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #01	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>(1) Hmax (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H max se calculează conform alinierii precedente.</p> <p>(3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri.</p> <p>(4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până la aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la strada secundară.</p> <p>(5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;</p> <p>(6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct;</p> <p>(7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;</p> <p>(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniierilor din cadrul insulei în care se află terenul</p>

		[vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul. (9) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile: - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor; - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive; - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei; - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.
n. tab. #01	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #01	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #01	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #01	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #01	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #01	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) <b>P.O.T. maxim = 60%</b> . (2) Pentru activități comerciale și săli de spectacole se permite <b>P.O.T. maxim = 70%</b> . (3) în mod excepțional în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, sau de calcane ale unor construcții existente valoroase, sau se reface o construcție valoroasă dispărută, <b>P.O.T. maxim = 100%</b> . (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.
t. tab. #01	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) Pentru clădiri cu 6 niveluri și peste, <b>C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren;</b> (2) Pentru clădirile sub 6 niveluri, <b>C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren;</b> (3) Indiferent de înălțime, pentru parcelele cu suprafața mai mică de <b>350,00 mp</b> sau cu raport al laturilor mai mic de <b>1/5</b> , <b>C.U.T. maxim = 2 mp. ADC / mp. teren;</b> (4) Pentru clădirile ale caror calcane sunt vizibile din domeniul public iar acoperirea acestora nu este posibilă prin coeficientul C.U.T., acesta se va majora cu maxim 20% față de cel reglementat, astfel încât să se asigure alipirea în întregime la calcan. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 22. Derogări în caz de expropriere. - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor. - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile. - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

a. tab. #02	<b>CB</b>	<b>SUBZONA SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL, CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ [TABELA 02]</b>
	<b>CB1</b>	<b>SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 02]</b>
b. tab. #02	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #02	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare, parcaje la sol și multietajate;</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 0,5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #02	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> </ul> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor</p>
e. tab. #02	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: 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);</p> <p>(2) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U;</p> <p>(3) Construcții provizorii de orice natură;</p> <p>(4) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
f. tab. #02	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #02	<b>Pct. 4. Caracteristici</b>	(1) Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:



	<p>ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p>	<p>a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelele să aibă o suprafață minimă de 150,00 mp;</li> <li>o parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minimum 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minimum 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade).</li> </ul> </li> </ul> <p>b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelele să aibă o suprafață minimă de 400,00 mp;</li> <li>o parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade)</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) Pe parcelele care nu respectă 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 cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>
h. tab. #02	<p>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p>	<p>(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.</p> <p>(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m.</p>

		<p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliment, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #02	<b>Pct. 6.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.</p> <p>(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m.</p> <p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliment, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
j. tab. #02	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor &gt; 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare.</p> <p>(2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane.</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 (amplasate pe o dală).
k. tab. #02	<b>Pct. Circulații și accese</b>	<b>8. și</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #02	<b>Pct. Staționarea autovehiculelor</b>	<b>9.</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #02	<b>Pct. Înălțimea maximă admisibilă clădirilor</b>	<b>10. a</b>	<p>(1) H<sub>max</sub> (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H<sub>max</sub> se calculează conform alineatului precedent.</p> <p>(3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri.</p> <p>(4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanța (distanța se calculează din colțul lotului până la aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară.</p> <p>(5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.</p> <p>(6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H<sub>max</sub> să nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.</p> <p>(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniilor din cadrul insulei în care se află terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.</p>

		(9) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor; - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive; - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei; - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.
n. tab. #02	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #02	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #02	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #02	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #02	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #02	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 50%. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.
t. tab. #02	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri. (2) C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.

a. tab. #03	<b>CB1.1</b>	<b>SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINȚE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 03]</b>
b. tab. #03	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #03	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare, activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale

		<p>gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate.</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #03	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> </ul> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
e. tab. #03	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: 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).</p> <p>(2) Conform Art. 15 Zone construite protejate, al prezentului R.L.U.</p> <p>(3) Construcții provizorii de orice natură.</p> <p>(4) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
f. tab. #03	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #03	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:</p> <p><b>a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelele să aibă o suprafață minimă de <b>150,00 mp</b>;</li> <li>o parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minimum <b>8,00 metri</b> în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minimum <b>10,00 metri</b> în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade).</li> </ul> </li> </ul> <p><b>b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelele să aibă o suprafață minimă de <b>400,00 mp</b>;</li> <li>o parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minimum <b>12,00 metri</b> în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minimum <b>15,00 metri</b> în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade)</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de</p>

		<p>arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>
h. tab. #03	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	<p>(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 10,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.</p> <p>(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m.</p> <p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul în legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #03	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p>



		<p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>\frac{1}{4}</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă <math>\frac{1}{4}</math> din înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus.</p> <p>(4) Amplasarea balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească <math>\frac{1}{3}</math> din suprafața acesteia;</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:  - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei  - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
j. tab. #03	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de <math>\frac{1}{3}</math> din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care <math>\frac{1}{3}</math> din suma înălțimilor clădirilor &gt; 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare.</p> <p>(2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de <math>\frac{1}{4}</math> din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane.</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 (amplasate pe o dală).</p>
k. tab. #03	<b>Pct. 8. și</b> <b>Circulații și accese</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #03	<b>Pct. 9.</b> <b>Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #03	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>(1) H<sub>max</sub> (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri.</p> <p>(2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H<sub>max</sub> se calculează conform alineatului precedent.</p> <p>(3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri.</p> <p>(4) În cazul terenurilor în care accesul se face prin intermediul unui drum de servitute, înălțimea se raportează la drumul public la</p>

		<p>care este racordat drumul de servitute. Înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m de la aliniament, iar pentru clădirile amplasate mai departe de 100 m de la aliniament, regimul de înălțime se va diminua cu 2 niveluri.</p> <p>(5) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară.</p> <p>(6) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.</p> <p>(7) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(8) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât <math>H_{max}</math> să nu depășească distanța <math>H/3</math> până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la această regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.</p> <p>(9) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniierilor din cadrul insulei în care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.</p> <p>(10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:  - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;  - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;  - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei;  - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.</p>
n. tab. #03	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #03	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele

		funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #03	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #03	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #03	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #03	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 50%. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.
t. tab. #03	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri; (2) C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 22. Derogări în caz de expropriere. - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor. - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile. - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

a. tab. #04	<b>CB3</b>	<b>SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI [TABELA 04]</b>
b. tab. #04	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #04	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; organizare de congrese, târguri și expoziții; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediere financiară și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate. (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 3. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelor orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

		(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #04	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) În cazul proiectelor realizate în etape, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei. (2) Domenii de activitate conform CAEN: <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> </ul> (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #04	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: 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). (2) Construcții provizorii de orice natură. (3) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #04	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #04	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) În zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții: <p><b>a) clădiri sub P+4 niveluri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o suprafața minimă = 450,00 metri;</li> <li>o front minim la stradă = 15,00 metri;</li> <li>o raportul între laturile parcelei nu depășește 1/3;</li> </ul> <p><b>b) clădiri peste P+4 niveluri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o suprafața minimă = 600,00 metri;</li> <li>o front minim la stradă = 20,00 metri;</li> <li>o raportul între laturile parcelei nu depășește 1/3.</li> </ul> (2) Pe parcelele care nu respectă 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 cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>
h. tab. #04	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi

		<p>de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #04	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu.</p> <p>(2) Retragera față de limitele laterale și posterioară ale parcelei este de minim 10,0 m.</p> <p>(3) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică 7,5 metri.</p> <p>(4) În cazul vecinătăii cu parcele pe care sunt amplasate imobile cu funcțiune de locuire se impune realizarea unui studiu de însorire care să respecte prevederile Ordinului 119 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
j. tab. #04	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 15,0 m, cu condiția ca în cazul construcțiilor de locuit, studiul de însorire să respecte prevederile Ordinului 119 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației.</p> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
k. tab. #04	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	<p>(1) Se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren.</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 prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.</p>
l. tab. #04	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	<p>(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.</p>

m. tab. #04	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Nu se limitează înălțimea clădirilor. Prezentul alineat se citește împreună cu Alineatele 1, 2 și 3 ale Punctului 5 din prezenta tabela.
n. tab. #04	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #04	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #04	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #04	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #04	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #04	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 70% (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.
t. tab. #04	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 4,5 mp.ADC/mp. teren (pentru amplasamentele existente conform P.U.G. Municipiul București); (2) C.U.T. maxim = 4,0 mp.ADC/mp. teren (pentru amplasamentele noi propuse, identificate în Plansa de reglementări urbanistice). - Art. 22. Derogări în caz de expropriere. - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor. - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile. - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

a. tab. #05	<b>M</b>	<b>ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE [TABELA 05]</b>
	<b>M1</b>	<b>SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA [TABELA 05]</b>
b. tab. #05	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #05	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale,

		<p>stiintifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate.</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2,5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #05	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți);</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> <li>• industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);</li> <li>• comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul pietonale și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;</li> </ul> <p>(2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză.</p> <p>(3) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
e. tab. #05	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).</p> <p>(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(3) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
f. tab. #05	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>



g. tab. #05	<b>Pct. 4.</b> <b>Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Se mențin caracteristicile parcelarului din zona protejată.</p> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>
h. tab. #05	<b>Pct. 5.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	<p>(1) Se va respecta caracterul zonei protejate.</p> <p>(2) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierea fațadelor sub 10,00 metri unde se admit balcoane și/sau bovindou-uri pe fațadele spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri.</p> <p>(4) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(5) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliment, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #05	<b>Pct. 6.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă <math>1/4</math> din înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus.</p> <p>(4) Amplasarea balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească <math>1/3</math> din suprafața acesteia;</p>

		(5) Prevederile prezentului Punct se citește împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #05	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare. (2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. (3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală).
k. tab. #05	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #05	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #05	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă clădirilor</b>	(1) Hmax (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri. (2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H max se calculează conform aliniementului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniementul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până aliniementul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniementul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară. (5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are

		<p>2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.</p> <p>(6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max sa nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.</p> <p>(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniierilor din cadrul insulei în care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.</p> <p>(9) În zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri, precum și privind impactul noii volumetriei asupra siluetei interioare și generale a Bucureștilor.</p> <p>(10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;</li> <li>- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;</li> <li>- Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei;</li> <li>- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.</li> </ul>
n. tab. #05	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #05	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 38. Realizarea de rețele edilitare</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</li> </ul>
p. tab. #05	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #05	<b>Pct. 14. Împrejmui</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmui.
r. tab. #05	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #05	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 60%. (2) Pentru activități comerciale și săli de spectacole se permite P.O.T. maxim = 70%.

		(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 22. Derogări în caz de expropriere.
t. tab. #05	Pct. Coeficient maxim de utilizare terenului	16. de a (4) C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

a. tab. #06	M2	<b>SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORA [TABELA 06]</b>
b. tab. #06	PARAGRAF I	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #06	Pct 1. Utilizări admise	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate.</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2.5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #06	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți);</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> <li>• industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);</li> <li>• comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile</li> </ul>

		<p>pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;</p> <p>(2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
e. tab. #06	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).</p> <p>(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
f. tab. #06	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #06	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri: <ul style="list-style-type: none"> <li>o să aibă o suprafață minimă de 150,00 metri;</li> <li>o să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);</li> <li>- minim 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);</li> <li>- minim 12,00 metri în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri: <ul style="list-style-type: none"> <li>o parcelele să aibă o suprafața minimă de 300,00 mp;</li> <li>o parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>- minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 metri.</p> <p>(3) Pe parcelele care nu respectă 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 cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>

h. tab. #06	<b>Pct. 5.</b> <b>Amplasarea</b> <b>cădirilor față de</b> <b>aliniament</b>	<p>(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.</p> <p>(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m.</p> <p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliament, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #06	<b>Pct. 6.</b> <b>Amplasarea</b> <b>clădirilor față</b> <b>de limitele</b> <b>laterale și</b> <b>posterioare ale</b> <b>parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim <math>\frac{1}{3}</math> x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>\frac{1}{3}</math> x înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>\frac{1}{4}</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă <math>\frac{1}{4}</math> din înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus.</p> <p>(4) Amplasarea balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească <math>\frac{1}{3}</math> din suprafața acesteia;</p>

		(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcare.
j. tab. #06	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare. (2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. (3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dala).
k. tab. #06	<b>Pct. 8.</b> <b>Circulații și accese</b>	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #06	<b>Pct. 9.</b> <b>Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #06	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă clădirilor</b>	(1) H <sub>max</sub> (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri. (2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H <sub>max</sub> se calculează conform aliniementului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniementul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până aliniementul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniementul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară. (5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre

		<p>stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.</p> <p>(6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max sa nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.</p> <p>(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniierilor din cadrul insulei în care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.</p> <p>(9) Motivele de decorațiune ale acoperișului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta.</p> <p>(10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;</li> <li>- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;</li> <li>- Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei;</li> <li>- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.</li> </ul>
n. tab. #06	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #06	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 38. Realizarea de rețele edilitare</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</li> </ul>
p. tab. #06	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #06	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #06	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #06	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 60%. (2) Pentru activități comerciale și săli de spectacole se permite P.O.T. maxim = 70%.
t. tab. #06	<b>Pct. 16. Coeficient</b>	(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.



	maxim de utilizare terenului	a
--	------------------------------------	---

a. tab. #07	M3	<b>SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU [TABELA 07]</b>
b. tab. #07	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #07	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediere financiară și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate.</p> <p>(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2.2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(3) Parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #07	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți);</li> <li>• alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic;</li> <li>• industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);</li> <li>• comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;</li> </ul> <p>(2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză.</p>

		(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
e. tab. #07	<b>Pct. 3. Utilizări interzise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
f. tab. #07	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #07	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiții: a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri: <ul style="list-style-type: none"> <li>• să aibă o suprafață minimă de 150,00 metri;</li> <li>• să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minim 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minim 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală);</li> <li>✓ minim 12,00 metri în cazul construcțiilor izolate (patru fațade).</li> </ul> </li> </ul> b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcelele să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;</li> <li>• parcelele să aibă un front la stradă de: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale);</li> <li>✓ minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade).</li> </ul> </li> </ul> c) în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 metri;
h. tab. #07	<b>Pct. 5. Amplasarea</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi

	<b>clădirilor față de aliniament</b>	<p>de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate.</p> <p>(2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.</p> <p>(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.</p> <p>(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m.</p> <p>(6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 m.</p> <p>(7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se crează scuaruri plantate în sensul în sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>(8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #07	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3</math> x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3</math> x înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă <math>1/4</math> din înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus.</p> <p>(4) Proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească <math>1/3</math> din suprafața acesteia (suprafața fațadei = suprafața rezultată din proiecția în plan a fațadei, suprafața balcoanelor și bovindou-urilor = suprafața rezultată din proiecția pe planul fațadei a bovindou-urilor și balcoanelor).</p>

		(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #07	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare. (2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. (3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dala).
k. tab. #07	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #07	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #07	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Hmax (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri. (2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei table, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50 m H max se calculează conform aliniamentului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanță (distanța se calculează din lotului până aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară. (5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre

		<p>stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.</p> <p>(6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct.</p> <p>(7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.</p> <p>(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea aliniierilor din cadrul insulei în care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.</p> <p>(9) Motivele de decorațiune ale acoperișului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta.</p> <p>(10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;</li> <li>- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;</li> <li>- Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei;</li> <li>- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.</li> </ul>
n. tab. #07	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #07	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 38. Realizarea de rețele edilitare</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</li> </ul>
p. tab. #07	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #07	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #07	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #07	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 60%.
t. tab. #07	<b>Pct. 16. Coeficient</b>	(1) C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

	maxim de utilizare a terenului	
--	--------------------------------	--

a. tab. #08	<b>L</b>	<b>ZONA DE LOCUIT [TABELA 08]</b>
	<b>L1</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI [TABELA 08]</b>
	<b>L1a</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E+M NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADIȚIONAL/SPONTAN [TABELA 08]</b>
b. tab. #08	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #08	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale.</p> <p>(2) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu.</p> <p>(3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții).</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
d. tab. #08	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel; fac excepție terenurile mai mari de 10.000 mp unde se pot amenaja maxim 4 unități locative pe nivel.</p> <p>(2) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere pe suprafețe ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.</p> <p>(3) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi).</p> <p>(4) Solicitățile pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</p>
e. tab. #08	<b>Pct 3.</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și

	<b>Utilizări interzise</b>	depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risce tehnologice). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risce tehnologice. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.																								
f. tab. #08	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>																								
g. tab. #08	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafațe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:</p> <p>a) dimensiuni minime:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Regimul de construire</th> <th colspan="2">Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului</th> <th colspan="2">Dimensiune minimă în subzona L1a</th> </tr> <tr> <th>Suprafața (mp)</th> <th>Front (m)</th> <th>Suprafața (mp)</th> <th>Front (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Înșiruit</td> <td>150</td> <td>8</td> <td>150</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Cuplat</td> <td>200</td> <td>12</td> <td>150</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Izolată</td> <td>200</td> <td>12</td> <td>150</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.</p> <p>(2) Pe parcelele care nu respectă 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 cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</li> <li>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</li> <li>- Art. 41. Parcelarea</li> <li>- Art. 47. Autorizarea directă</li> </ul>	Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului		Dimensiune minimă în subzona L1a		Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)	Înșiruit	150	8	150	6	Cuplat	200	12	150	9	Izolată	200	12	150	12
Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului			Dimensiune minimă în subzona L1a																						
	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)																						
Înșiruit	150	8	150	6																						
Cuplat	200	12	150	9																						
Izolată	200	12	150	12																						
h. tab. #08	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	<p>(1) Clădirile construite în regim continuu (înșiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel:</p> <p>a) pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe);</p> <p>b) retrase față de aliniament cu 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria III</p> <p>c) 5,00 metri pe străzile de categoria II și I;</p> <p>(2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.</p> <p>(3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40</p>																								

		<p>metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament, excepție fiind garajele și anexele.</p> <p>(4) Balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă, cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierele fațadelor sub 10,00 metri, caz în care se admit doar balcoane sau bovindou-uri pe fațadele spre stradă care depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri.</p> <p>(5) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzi și fără a depăși 1,20 metri adâncime.</p> <p>(6) Ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 3,50 metri față de nivelul terenului amenajat și doar în limita a 1/3 din suprafața fațadei;</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #08	<p><b>Pct. 6.</b>  <b>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b></p>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3</math> x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3</math> x înălțimea clădirii &gt;10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus.</p> <p>(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:  - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei</p>



		- Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #08	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 4,00 metri.
k. tab. #08	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #08	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #08	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M/P+2+3Er, cu ultimul nivel în suprafața de maxim 60% din aria construită a unui etaj curent; pentru proiectele ce se autorizează pe loturi mai mari de 10.000 mp înălțimea maximă crește cu un nivel. (2) Mansarda sau etajul retras trebuie să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei/ etajului retras va fi de maxim 60% din aria construită a unui etaj curent. (3) Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria I-a și a II-a. În acest caz înălțimea maximă nu poate să depășească 20,0 m la coama sau atic (în cazul acoperirii în terasa). (4) Se admit depășiri de 1,00-2,00 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
n. tab. #08	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #08	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #08	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #08	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #08	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>

s. tab. #08	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 45%. (2) în mod excepțional, în cazul construcțiilor cu funcțiune diferită de locuire care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public și/sau de calcane ale unor construcții existente cu valoare de patrimoniu sau refac o construcție cu valoare de patrimoniu dispărută, P.O.T.-ul nu este limitat, putând ajunge până la 100%.
t. tab. #08	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren. (2) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren. (3) C.U.T. maxim pentru înălțimi de peste P+2 = 1,6mp. ADC/mp. Teren.

a. tab. #09	<b>L1e</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE [TABELA 09]</b>
b. tab. #09	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #09	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale. (2) Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu. (3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții). (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #09	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel; fac excepție terenurile mai mari de 10.000 mp unde se pot amenaja maxim 4 unități locative pe nivel. (2) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere pe suprafețe ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (3) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi). (4) Solicitățile pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

e. tab. #09	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #09	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #09	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Nu este cazul.
h. tab. #09	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile construite în regim continuu (înșiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel: d) pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe); e) retrase față de aliniament cu 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria III f) 5,00 metri pe străzile de categoria II și I; (2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane. (3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament, excepție fiind garajele și anexele. (4) Balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă, cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierea fațadelor sub 10,00 metri, caz în care se admit doar balcoane sau bovindou-uri pe fațadele spre stradă care depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri. (5) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20 metri adâncime. (6) Ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 3,50 metri față de nivelul terenului amenajat și doar în limita a 1/3 din suprafața fațadei; (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

i. tab. #09	<b>Pct. 6.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3</math> x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3</math> x înălțimea clădirii <math>&gt;10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară.</p> <p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus.</p> <p>(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:  - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei  - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
j. tab. #09	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.</p> <p>(2) Dacă fronturile opuse nu asigura luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 4,00 metri.</p> <p>(3) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă cuplarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar clădirea alipita la calcanul vecin respectă înălțimea și lățimea acestuia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje. De asemenea, este admisă așezarea construcțiilor pe limita posterioară a parcelelor, care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,00 metri adâncime.</p> <p>(4) În cazul loturilor puțin adânci, care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,00 metri adâncime, se acceptă amplasarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei printr-un acord notarial cu proprietarul terenului învecinat.</p>

k. tab. #09	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale
l. tab. #09	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #09	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1E. (2) Se admit depășiri de 1,00-2,00 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
n. tab. #09	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #09	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #09	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate
q. tab. #09	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri
r. tab. #09	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #09	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 60%.
t. tab. #09	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp. ADC/mp. teren. (2) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #10	<b>L2</b>	<b>SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI ANTERIOARE [TABELA 10]</b>
	<b>L2a</b>	<b>SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2+M NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 10]</b>
b. tab. #10	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>

c. tab. #10	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale.</p> <p>(2) Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu.</p> <p>(3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții).</p> <p>(4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.</p>
d. tab. #10	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel; fac excepție terenurile mai mari de 10.000 mp unde se pot amenaja maxim 4 unități locative pe nivel.</p> <p>(2) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere pe suprafețe ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.</p> <p>(3) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi).</p> <p>(4) Solicitățile pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.</p> <p>(5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.</p>
e. tab. #10	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).</p> <p>(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.</p>
f. tab. #10	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #10	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial care variază între 300,00 și 500,00 mp.</p> <p>(2) Dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are o suprafață și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colț), aceasta se poate considera constructibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafață mai mică cu cel mult 50,00 mp și un front la stradă (sau</p>

		<p>ambele fronturi în cazul parcelelor de colț) mai redus cu cel mult 25%.</p>
h. tab. #10	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	<p>(1) Clădirile construite în regim continuu (înșiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel:</p> <p>a) pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe);</p> <p>b) retrase față de aliniament cu 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria III</p> <p>c) 5,00 metri pe străzile de categoria II și I;</p> <p>(2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.</p> <p>(3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament, excepție fiind garajele și anexele.</p> <p>(4) Balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă, cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierea fațadelor sub 10,00 metri, caz în care se admit doar balcoane sau bovindou-uri pe fațadele spre stradă care depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri.</p> <p>(5) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzi și fără a depăși 1,20 metri adâncime.</p> <p>(6) Ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 3,50 metri față de nivelul terenului amenajat și doar în limita a 1/3 din suprafața fațadei;</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.</p>
i. tab. #10	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.</p> <p>(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de <math>1/4</math> din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară.</p>

		<p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus.</p> <p>(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m.</p> <p>(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.</p> <p>(6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri.</p> <p>(7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:  - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei  - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.</p>
j. tab. #10	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.</p> <p>(2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 4,00 metri.</p>
k. tab. #10	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	<p>(1) Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.</p> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.</p>
l. tab. #10	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	<p>(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.</p>
m. tab. #10	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>(1) Înălțimea maximă admisibilă este <math>P+2E+M / 3E_r</math>, fără a depăși distanța până la alinierea spre stradă a construcțiilor situate pe frontul opus al aceleiași străzi.</p> <p>(2) Mansarda trebuie să se înscrie în suprafață de maxim 60% din aria construită a unui etaj curent.</p> <p>(3) Regimul de înălțime pe parcelele situate în amplasamente care necesită a fi subliniate (intersecții de străzi, piațete, cornișe) va fi de <math>P+3E+4E_r</math>, doar în baza unei documentații de urbanism de palier P.U.D.</p> <p>(4) În cazul racordării între străzi având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50,00 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație.</p> <p>(5) Motivele de decorațiune ale acoperișului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acel al părții superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta.</p>



		(6) Supraetajarea clădirilor standardizate cuplate este permisă doar prin retragerea volumului care se înalță de la limita de proprietate, pentru a fi tratat ca fațadă conform Codului Civil.
n. tab. #10	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #10	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #10	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #10	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #10	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #10	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 45%.
t. tab. #10	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp. teren. (2) C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp. teren.

a. tab. #11	<b>L3</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3-P+4, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE [TABELA 11]</b>
	<b>L3a</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3-P+4 NIVELURI FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE [TABELA 11]</b>
b. tab. #11	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #11	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective. (2) Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu; activități de spectacole, culturale și recreative; transport (parcaje, garaje); activități de furnizare a energiei electrice și termice, gaze, apă caldă și aer condiționat; activități de distribuție a apei, salubritate, gestionarea deșeurilor.

		<p>(3) Este admisă terminarea locuințelor colective ale căror structuri au fost începute înainte de 1989, dacă prin aceasta nu sunt mascate clădiri de cult existente.</p> <p>(4) Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/ portarului angajat permanent.</p> <p>(5) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U.</p>
d. tab. #11	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Locuințele sociale sunt permise în procent maxim de 30% din numărul total al locuințelor propuse printr-un proiect.</p> <p>(2) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;</li> <li>• creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor;</li> </ul> <p>(3) Se permite schimbarea destinației apartamentelor numai pentru categoriile de funcțiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun.</p> <p>(4) 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> <p>(5) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.</p> <p>(6) Activități transporturi, repararea autovehiculelor și motocicletelor (stații de întreținere auto cu capacitate de maxim 3 posturi).</p>
e. tab. #11	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).</p> <p>(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p> <p>(3) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U.</p>
f. tab. #11	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #11	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe,</b>	<p>(1) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2.</p>

	<b>forme, dimensiuni)</b>	(2) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu, cu condiția ca suprafața lor să fie de peste 300,00 mp. Excepție fac zonele ce pot fi considerate enclave și nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice și care sunt asociate cu U.T.R. L2.
h. tab. #11	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 3,00 metri pe străzile de categoria a III-a și 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau a I-a. (2) Dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depășesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. (3) În cazul enclavelor de lotizari se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2.
i. tab. #11	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă $1/3 \times$ înălțimea clădirii $> 10,00$ m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de $1/4$ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m. (5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală. (6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei

		- Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #11	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi de jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 4,00 metri.
k. tab. #11	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #11	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #11	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre alinieri. (2) Se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade. (3) În cazul enclavelor de lotizari se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2.
n. tab. #11	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #11	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #11	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #11	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #11	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #11	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim P+3-4E = 40%. (2) P.O.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%.
t. tab. #11	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 2 mp. ADC/mp. teren. (2) Pentru parcelele cu suprafața mai mică de 300,00 mp sau cu un raport al laturilor mai mic de 1/5, C.U.T. maxim = 1,50 mp. ADC/mp. teren. (3) C.U.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #12	<b>L4</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE [TABELA 12]</b>
	<b>L4a</b>	<b>SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE [TABELA 12]</b>
b. tab. #12	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #12	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective.</p> <p>(2) Activități de spectacole, culturale și recreative.</p> <p>(3) Parcaje, garaje, construcții pentru echiparea tehnica (învățământ, sănătate și asistență socială).</p> <p>(4) Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/ portarului angajat permanent.</p> <p>(5) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U.</p>
d. tab. #12	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Locuințele sociale sunt permise în procent maxim de 30% din numărul total al locuințelor propuse printr-un proiect.</p> <p>(2) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială) se recomandă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;</li> <li>• creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor;</li> </ul> <p>(3) Se permite schimbarea destinației apartamentelor numai pentru categoriile de funcțiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun.</p> <p>(4) 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> <p>(5) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.</p> <p>(6) Activități transporturi, repararea autovehiculelor și motocicletelor (stații de întreținere auto cu capacitate de maxim 3 posturi).</p>
e. tab. #12	<b>Pct 3.</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și

	<b>Utilizări interzise</b>	depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc.). (4) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U.
f. tab. #12	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #12	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavale de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2. (2) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi realizată numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu, cu condiția ca suprafața acestora să fie de minim 200,00 mp. Excepție fac zonele ce pot fi considerate enclave și nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice și care sunt asociate cu U.T.R. L2.
h. tab. #12	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a și 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau a I-a, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre alinieri. (2) Dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depășesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. (3) În cazul enclavelor de lotizari se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2.
i. tab. #12	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $\frac{1}{3}$ x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă $\frac{1}{3}$ x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de $\frac{1}{4}$ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă $\frac{1}{4}$ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.

		<p>(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente care nu respectă retragerile de la alin. (1), etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus.</p> <p>(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.</p> <p>(5) În cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.</p>
j. tab. #12	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b> (3) în cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.	<p>(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor &gt; 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare.</p> <p>(2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanța de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane.</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 (amplasate pe o dală).</p>
k. tab. #12	<b>Pct. 8.</b> <b>Circulații și accese</b>	<p>(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu.</p> <p>(2) Prevederile prezentului Punct se citește împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.</p>
l. tab. #12	<b>Pct. 9.</b> <b>Staționarea autovehiculelor</b>	<p>(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.</p>
m. tab. #12	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>(1) Înălțimea clădirilor nu va fi mai mare decât distanța dintre alinieri. Se admite depășirea cu maxim 2 niveluri retrase față de planul fațadei în interiorul unui cerc cu raza de 4 metri și tangenta la 45 grade la acesta, pentru dimensiunile următoarelor parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minim 1.000,00 mp pentru clădiri cu până la P+9 niveluri;</li> <li>• minim 2.000,00 mp pentru clădiri de P+10 niveluri sau mai înalte;</li> </ul> <p>(2) În cazul enclavelor de lotizari, înălțimea maximă va fi de P+2E (11,0 m).</p> <p>(3) Se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior și care sunt situate în amplasamente care necesită a fi subliniate (intersecții de străzi, piațete, cornișe).</p> <p>(4) În cazul racordării între străzi având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50,00 metri, dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și, pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație.</p>

		(5) Motivele de decorațiune ale acoperișului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu aceluși al părții superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta.
n. tab. #12	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #12	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #12	Pct. 13. Spații plantate	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #12	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #12	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #12	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 20%. (2) P.O.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%.
t. tab. #12	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 1,4 mp. ACD/mp. teren. (2) C.U.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3 mp. ACD/mp. teren.

a. tab. #13	V	<b>ZONA SPAȚIILOR VERZI [TABELA 13]</b>
	V1	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU ACCES NELIMITAT [TABELA 13]</b>
	V1a	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PRECUM ȘI PLANTAȚII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTAȚII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJĂRI LOCALE AMBIENTALE [TABELA 13]</b>
b. tab. #13	PARAGRAF I	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #13	Pct 1. Utilizări admise	(1) Spații plantate; (2) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; (3) Drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; (4) Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;



		<p>(5) Activități de spectacole, culturale și recreative, comerț cu amănuntul, restaurante;</p> <p>(6) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;</p> <p>(7) Pentru terenurile proprietate privată, jumătate din ADC se va asimila funcțiilor din L1a.</p>
d. tab. #13	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
e. tab. #13	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;</p> <p>(2) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;</p> <p>(3) Localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor;</p>
f. tab. #13	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #13	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare;</p> <p>(2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.</p>
h. tab. #13	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament.
i. tab. #13	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), 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) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus.</p> <p>(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.</p>
j. tab. #13	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de $1/3$ din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #13	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	<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) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.</p>

l. tab. #13	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #13	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri; (2) H max. = 11,00 metri.
n. tab. #13	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate
o. tab. #13	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #13	Pct. 13. Spații plantate	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.
q. tab. #13	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri. (2) Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
r. tab. #13	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #13	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; (2) P.O.T. maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 30% pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.
t. tab. #13	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/mp. teren. (2) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren - pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.

a. tab. #14	VIm	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE ÎNALTE CONFORM P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE-CALEA 13 SEPTEMBRIE”, SECTOR 5/6, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 211/08.05.2008 [TABELA 14]</b>
-------------	-----	--

		În „Zona Răzoare” se vor prelua reglementările pentru V1m, conform R.L.U. aferent P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE-CALEA 13 SEPTEMBRIE”, sector 5/6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 211/08.05.2008, cu respectarea legislației în vigoare.
b. tab. #14	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #14	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;</p> <p>(2) Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;</p> <p>(3) Construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică, comerț și servicii;</p> <p>(4) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;</p> <p>(5) Parcaje.</p>
d. tab. #14	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Pentru clădirile ce constituie accente verticale sunt admise și funcțiuni de birouri și reprezentanțe, cu condiția ca suprafața ocupată la sol, inclusiv alei și platforme, să nu depășească 15% din suprafața parcelei, iar la parter să existe spații cu acces public cu vitrine luminoase.
e. tab. #14	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;</p> <p>(2) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;</p> <p>(3) Localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor.</p>
f. tab. #14	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #14	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
h. tab. #14	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament.
i. tab. #14	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă <math>1/3 \times</math> înălțimea clădirii <math>&gt; 10,00</math> m, retragerea propusă poate fi de 10,00 m.</p> <p>În cazul suprainălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus.</p> <p>(2) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.</p>

j. tab. #14	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m.
k. tab. #14	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Accesul la construcțiile din VIm va fi asigurat conform studiilor de specialitate avizate conform legii care să demonstreze posibilitatea infrastructurii propuse de a suporta încărcarea de trafic și impactul acestor încărcări punctuale în contextul orașului. (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
l. tab. #14	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor asigura în întregime în subteran – se pot construi pe toată suprafața parcelei cu condiția ca acest lucru să se facă la o adâncime care să permită acoperirea cu un strat vegetal propice pentru creșterea arborilor maturi.
m. tab. #14	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Pentru parcelele cu suprafața mai mică de 3.000,00 mp regimul maxim de înălțime este de P+2 niveluri. (2) Pentru parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 3.000,00 mp regimul maxim de înălțime este de P+30 niveluri.
n. tab. #14	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	
o. tab. #14	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) 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. (2) Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate. (3) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
p. tab. #14	Pct. 13. Spații plantate	(1) Conform Art. 33 Amplasarea în interiorul parcelei. (2) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (3) 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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.
q. tab. #14	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Conform Art. 34 Reguli privitoare la calcane. (2) Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

r. tab. #14	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #14	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	(1) P.O.T. maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%.
t. tab. #14	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 5,0 mp. ADC/mp. teren (conform P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE-CALEA 13 SEPTEMBRIE”) pentru parcele cu suprafața mai mare de 3.000,00 mp. (2) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/mp. teren pentru parcele cu suprafața sub 3000,00 mp.

a. tab. #15	<b>V2</b>	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE FOLOSINȚĂ SPECIALIZATĂ [TABELA 15]</b>
	<b>V2a</b>	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRĂDINI BOTANICE ȘI ZOOLOGICE [TABELA 15]</b>
b. tab. #15	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #15	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Sunt admise numai construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate.
d. tab. #15	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
e. tab. #15	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate. (2) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale. (3) Localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor.
f. tab. #15	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #15	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respectă normele în vigoare.
h. tab. #15	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament.
i. tab. #15	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus.

		(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #15	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #15	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.
l. tab. #15	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
m. tab. #15	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.
n. tab. #15	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Conform prevederilor Art. 31 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei de stat.
o. tab. #15	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Conform prevederilor următoarelor articole: - Art. 14 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate - Art. 26 Lucrări de utilitate publică - Art. 27 Amplasarea față de drumuri publice
p. tab. #15	Pct. 13. Spații plantate	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special. (3) Conform Art. 33 Amplasarea în interiorul parcelei
q. tab. #15	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Conform Art. 34 Reguli privitoare la calcane (2) Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
r. tab. #15	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #15	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim cu construcții, circulații, platforme = 15%.

l. tab. #15	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului	(1) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/mp. teren.
-------------	---	---

a. tab. #16	V3	<b>SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT [TABELA 16]</b>
	V3a1	<b>SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTȚII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 30% [TABELA 16]</b>
b. tab. #16	<b>SECTIUNEA I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #16	Art. 1. Utilizări admise	(1) Sunt admise construcțiile și instalațiile specifice.
d. tab. #16	Art. 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
e. tab. #16	Art. 3. Utilizări interzise	(1) Este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor. (2) Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate.
f. tab. #16	<b>SECTIUNEA II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #16	Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
h. tab. #16	Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice) se vor amplasa în funcție de caracterul străzii (pe alinierea constituită), pe aliniament sau pentru zonele în care alinierea nu este constituită, vor fi retrase la 5,00 m, cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.
i. tab. #16	Art. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus.

		(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #16	Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #16	Art. 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.
l. tab. #16	Art. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,00 metri (vor fi asigurate pe toata durata de existența a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).
m. tab. #16	Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.
n. tab. #16	Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
o. tab. #16	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #16	Art. 13. Spații plantate	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (2) Se vor amplasa perdele de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi, în toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spații de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajări peisagistice speciale. (3) 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.
q. tab. #16	Art. 14. Împrejmuiri	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #16	SECȚIUNEA III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #16	Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim cu construcții, circulații, platforme = 30%.
t. tab. #16	Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #17	V3a2	<b>SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10% [TABELA 17]</b>
b. tab. #17	PARAGRAF I	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #17	Pct 1. Utilizări admise	<p>(1) Alei pietonale, respectiv: circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi și cromatică diversă (dale decorative, dale înierbate, pavele, covor asfaltic, pietriș, nisip, criblură etc.).</p> <p>(2) Amenajări pentru sport, joc și odihnă: locuri de joacă pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalații și echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare, terase-debarcader și puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecție, locuri de sport – agrement cu amenajări și platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc.</p> <p>(3) Amenajări peisagistice și spații plantate monumentale reprezentative;</p> <p>(4) Construcții pentru expoziții și activități culturale;</p> <p>(5) Construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică: mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;</p> <p>(6) Spații pentru întreținere: alei ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, spații pentru rețelele tehnico-administrative, spații de întreținere și amenajări sere și grădini de răsaduri deschise publicului.</p>
d. tab. #17	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) Autorizarea construcțiilor trebuie să aibă la bază un studiu de amenajare peisagistică.

		(2) Clădirile și amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonale.
e. tab. #17	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul de protecție al Mănăstirii Chiajna. (2) 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. (3) Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere și feroviare.
f. tab. #17	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #17	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Suprafața minimă a unei parcele pentru amenajarea unui parc va avea cel puțin 10.000,00 mp; (2) Suprafața minimă a unei parcele pentru alte utilizări funcționale va respecta normele și legislația în vigoare.
h. tab. #17	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 4,00 metri
i. tab. #17	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/3 \times$ înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus. (3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #17	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de $1/3$ din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #17	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(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) Se va amenaja un drum de halaj de minim 5,00 metri lățime. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
l. tab. #17	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

		(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,00 metri (vor fi asigurate pe toata durata de existența a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).
m. tab. #17	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 10,00 metri. (2) Stabilirea înălțimilor maxime admise pentru construcții și instalații se va face în baza unui studiu peisagistic.
n. tab. #17	<b>Pct. 11.</b> <b>Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
o. tab. #17	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #17	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se va amplasa în zona lacului vegetație lacustră, pentru atragerea faunei specifice lacului. (2) Se vor amplasa perdele de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi, în toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spații de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajări peisagistice speciale. (3) 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.
q. tab. #17	<b>Pct. 14.</b> <b>Împrejmuiri</b>	(1) Se recomandă împrejmuiri transparente pentru vizibilitate de maxim 1,50 metri înălțime, fără socluri opace care obturează, dublate de vegetație ( arbori și arbuști ) în interiorul parcului și cu grupuri de arbuști ritmați în exteriorul parcului, dublați de aliniament de arbori de la caz la caz. (2) Diferitele zone interioare parcului (locuri de odihna-relaxare și contemplare, locuri de joaca, zone speciale ) nu vor fi îngrădite dar pot fi separate de aleile pietonale fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, dublat de arbuști pentru realizarea unei compartimentări în spațiu peisagistic. (3) Îngrădirile nu vor obtura vizibilitatea și perspectiva către oglinda lacului.
r. tab. #17	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>

s. tab. #17	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 10% (cuprinde construcții, platforme, circulații carosabile, ocazional carosabile și pietonale).
t. tab. #17	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #18	<b>V3b</b>	<b>SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE [TABELA 18]</b>
b. tab. #18	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #18	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă;</p> <p>(2) Drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;</p> <p>(3) Activități de spectacole, culturale și recreative, comerț cu amănuntul, restaurante;</p> <p>(4) Amenajări pentru sport, joc și odihnă: locuri de joacă pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalații și echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare, terase-debarcader și puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecție, locuri de sport – agrement cu amenajări și platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc.</p> <p>(5) Amenajări peisagistice și spații plantate monumentale reprezentative;</p> <p>(6) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;</p> <p>(7) Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019 sunt admise utilizările: construcțiile și instalațiile specifice conform anexa nr. 1, punctul 1.8 - Construcții și amenajări sportive din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata cu modificările și completările ulterioare.</p>
d. tab. #18	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Autorizarea construcțiilor trebuie să aibă la bază un studiu de amenajare peisagistică.
e. tab. #18	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Nu este cazul.
f. tab. #18	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>

g. tab. #18	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
h. tab. #18	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 4,00 metri.
i. tab. #18	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/3$ x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posteroară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus; (3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posteroare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m;
j. tab. #18	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de $1/3$ din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #18	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri. (4) Se va amenaja un drum de halaj conform planului de reglementări aferent prezentei documentații; (5) Pentru prevederile de la b.tab. #18, PARAGRAF I, Pct 1. Utilizări admise, alin. (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (6) Pentru prevederile de la b.tab. #18, PARAGRAF I, Pct 1. Utilizări admise, alin. (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri, conform prevederilor anexei 4, punctul 4.8 și anexei 5, punctul 5.8 din Hotărârea Guvernului 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.

l. tab. #18	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,00 metri (vor fi asigurate pe toata durata de existanța a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).
m. tab. #18	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Pentru prevederile de la b.tab. #18, PARAGRAF I, Pct 1. Utilizări admise, alin. (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, pentru funcțiuni publice, se vor respecta normele specifice în vigoare sau tema beneficiarului. (2) Pentru funcțiuni care nu se încadrează în alin. (1), regimul maxim de înălțime nu va depăși P+2E.
n. tab. #18	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
o. tab. #18	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #18	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (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.
q. tab. #18	<b>Pct. 14. Împrejurimi</b>	(1) Conform normelor specifice existente.
r. tab. #18	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITAȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #18	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim cu construcții = 50% cu suplimentare pentru circulații platforme - 20% și 30% cu spații verzi, conform HGR 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare. (2) Pentru prevederile de la b.tab. #18, PARAGRAF I, Pct 1. Utilizări admise, alin. (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, P.O.T. maxim cu construcții = 50% cu suplimentare pentru circulații platforme - 20% și 30% cu spații verzi, conform HGR 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.
t. tab. #18	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de</b>	(1) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren. (2) Pentru prevederile de la b.tab. #11, PARAGRAF I, Pct 1. Utilizări admise, alin. (7), Conform Hotărârii Consiliului

	utilizare terenului	a	General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, C.U.T. maxim - conform normelor specifice în vigoare sau tema beneficiarului (conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind "modificarea indicatorilor urbanistici stabiliți prin Regulamentul aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare pentru unitatea teritorială de referință V3b - complexe și baze sportive")
--	---------------------	---	--

a. tab. #19	V4		<b>SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ [TABELA 19]</b>
b. tab. #19	PARAGRAF I		<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #19	Pct 1. Utilizări admise		(1) Pe fâșia de protecție de 50,00 metri (30,00 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.
d. tab. #19	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări		(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/ 22.12.2005 și conform cu normele de protecție stabilite pe plan local.
e. tab. #19	Pct 3. Utilizări interzise		(1) Nu este cazul.
f. tab. #19	PARAGRAF II		<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #19	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)		(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
h. tab. #19	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament		(1) Clădirile se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 4,00 metri.
i. tab. #19	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor		(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/3$ x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus. (3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.

j. tab. #19	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #19	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
l. tab. #19	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(4) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
m. tab. #19	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.
n. tab. #19	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
o. tab. #19	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #19	Pct. 13. Spații plantate	(1) 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.
q. tab. #19	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #19	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #19	Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului	(1) P.O.T. maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15 %.
t. tab. #19	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului	(1) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren.



a. tab. #20	V8	<b>PĂDURI ȘI FĂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE SANITARĂ [TABELA 20]</b>
b. tab. #20	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #20	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Conform legilor și normelor specifice în vigoare.
d. tab. #20	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/ 22.12.2005 și conform cu normele de protecție stabilite pe plan local.
e. tab. #20	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Nu este cazul.
f. tab. #20	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #20	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
h. tab. #20	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
i. tab. #20	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
j. tab. #20	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
k. tab. #20	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
l. tab. #20	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, perimetral conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
m. tab. #20	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

n. tab. #20	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
o. tab. #20	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Conform prevederilor următoarelor articole: - Art. 14 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate, - Art. 26 Lucrari de utilitate publică - Art. 27 Amplasarea față de drumuri publice (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
p. tab. #20	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) 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. (2) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.
q. tab. #20	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #20	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #20	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) Nu este cazul.
t. tab. #20	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) Nu este cazul.

a. tab. #21	<b>A</b>	<b>ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE [TABELA 21]</b>
	<b>A1</b>	<b>SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI [TABELA 21]</b>
b. tab. #21	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #21	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Industria prelucrătoare; construcții; transport și depozitare; informații și comunicații; activități profesionale, științifice și tehnice; alte activități de servicii; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor; (2) Locuințe de serviciu; (3) Parcaje la sol și multietajate.
d. tab. #21	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Nu este cazul.
e. tab. #21	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Amplasarea locuințelor definite conform Legii locuințelor, excepție fiind locuințele de serviciu.
f. tab. #21	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>

g. tab. #21	<b>Pct. 4.</b> <b>Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.500,00 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.
h. tab. #21	<b>Pct. 5.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Retragerile de la aliniamente vor fi de minim: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;</li> <li>◦ 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a.</li> </ul>
i. tab. #21	<b>Pct. 6.</b> <b>Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/3$ x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus; (3) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; (4) Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; (5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone.
j. tab. #21	<b>Pct. 7.</b> <b>Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; (2) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
k. tab. #21	<b>Pct. 8.</b> <b>Circulații și accese</b>	(1) Accesele pe parcele, din străzile de categoria I-a și a II-a se vor asigura dintr-o dublură (locală) a căilor principale de circulație. (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
l. tab. #21	<b>Pct. 9.</b> <b>Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei sale spații de circulație, încărcare, întoarcere și pentru parcare/staționarea autovehiculelor. (2) În spațiul de retragere față de aliniament, în limita a 40% din teren, se pot organiza parcaje, cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 metri.
m. tab. #21	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă</b>	(1) Înălțimea clădirilor nu va depăși 12,00 metri; (2) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre aliniamente;

	admisibilă a clădirilor	(3) În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
n. tab. #21	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #21	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #21	Pct. 13. Spații plantate	(1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp. (2) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
q. tab. #21	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă și pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. (2) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
r. tab. #21	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #21	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 40%.
t. tab. #21	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim volumetric = 4,5 mc./mp. teren.

a. tab. #22	A2	<b>SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII [TABELA 22]</b>
	A2a	<b>SUBZONA UNITĂȚILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE [TABELA 22]</b>
	A2b	<b>SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII [TABELA 22]</b>
b. tab. #22	PARAGRAF I	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #22	Pct 1. Utilizări admise	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare, construcții; transport și depozitare; informații și comunicații; activități profesionale, științifice și tehnice; alte activități de

		<p>servicii; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor; agricultura; intermediari financiare și asigurări; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii;</p> <p>(2) Locuințe de serviciu;</p> <p>(3) Parcaje la sol și multietajate.</p>
d. tab. #22	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) A2b: servicii pentru zona industrială, transport și depozitare - suprafața maximă de 3000 mp ADC (1.500,00 mp suprafața de vânzare);</p> <p>(2) Se admite depozitarea comercială și comerțul în suprafața maximă de 3.000,00 mp ADC (1.500,00 mp suprafață de vânzare) pentru fiecare unitate și/sau amplasament;</p> <p>(3) Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse;</p> <p>(4) În cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, garaje și parcaje publice supraetajate;</p> <p>(5) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;</p> <p>(6) Activitățile funcționale la data aprobării prezentului regulament vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani (de la data aprobării prezentului P.U.Z.);</p> <p>(7) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;</p> <p>(8) Depozite și complexe cu vânzări en-gros, activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.</p>
e. tab. #22	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Localizarea activităților poluante și a celor care prezintă risc tehnologic;</p> <p>(2) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A.;</p> <p>(3) Amplasarea locuințelor definite conform Legii locuințelor, excepție fiind locuințele de serviciu.</p>
f. tab. #22	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #22	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	<p>(1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.500,00 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.</p>
h. tab. #22	<b>Pct. 5. Amplasarea</b>	<p>(1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare vor fi de minim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;</li> </ul>

	<b>clădirilor față de aliniament</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a.</li> </ul>
i. tab. #22	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	<p>(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim <math>1/3</math> x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară.</p> <p>(2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus;</p> <p>(3) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;</p> <p>(4) Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului;</p> <p>(5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;</p>
j. tab. #22	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	<p>(1) Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.</p> <p>(2) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.</p>
k. tab. #22	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	<p>(1) Accesele pe parcele, din străzile de categoria I-a și a II-a se vor asigura dintr-o dublură (locala) a căilor principale de circulație.</p> <p>(2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.</p>
l. tab. #22	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	<p>(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.</p> <p>(2) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 metri.</p>
m. tab. #22	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>(1) Înălțimea maximă nu va depăși 20,00 metri;</p> <p>(2) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre aliniamente;</p> <p>(3) În culoarele rezervate liniilor electrice supraterane, înălțimea se subordonează normelor specifice.</p>
n. tab. #22	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	<p>(1) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.</p>
o. tab. #22	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	<p>(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente, Art.</p>

		38 Realizarea de rețele edilitare și Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale.
p. tab. #22	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	<p>(1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.</p> <p>(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, cu lățimea de minim 15,00 metri.</p> <p>(3) Se impune ca în interiorul zonelor industriale mari, organizarea să permită crearea unui spațiu verde compact de tip scuar de minim 15% din suprafața zonei respective (suprafața este inclusă în procentul de 30% de spațiu verde minim pentru loturi de peste 1000 mp și 20% pentru loturi de sub 1000 mp).</p> <p>(4) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.</p>
q. tab. #22	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	<p>(1) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă și pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.</p> <p>(2) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.</p>
r. tab. #22	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #22	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 80%.
t. tab. #22	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim volumetric = 15 mc./mp. teren

a. tab. #23	<b>G</b>	<b>ZONA GOSPODARIE COMUNALA [TABELA 23]</b>
	<b>G1</b>	<b>SUBZONA CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ [TABELA 23]</b>
b. tab. #23	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #23	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat; distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare; transport și depozitare; comerț cu amănuntul; activități recreative.</p> <p>(2) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute în legislația în vigoare.</p>

d. tab. #23	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Nu este cazul.
e. tab. #23	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
f. tab. #23	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #23	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Pentru servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400,00 mp și un front la stradă de minim 15,00 metri.
h. tab. #23	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile pentru birouri se vor dispune pe aliniament 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. (2) 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.
i. tab. #23	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri. (2) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit. (3) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.
j. tab. #23	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri. (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.
k. tab. #23	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se va asigura accesul în incinta numai direct dintr-o circulație publică.
l. tab. #23	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice. (3) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
m. tab. #23	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă</b>	(1) Pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12,00 metri.



	<b>admisibilă a clădirilor</b>	
n. tab. #23	<b>Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #23	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #23	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp; (3) Conform Art. 45 Spații verzi și plantate.
q. tab. #23	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. (2) În scopul de a nu incomoda circulația 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. #23	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #23	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului</b>	(1) P.O.T. maxim = 50%.
t. tab. #23	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp. teren.

a. tab. #24	<b>G2</b>	<b>SUBZONA CIMITIRELOR [TABELA 24]</b>
	<b>G2a</b>	<b>SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 24]</b>
b. tab. #24	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #24	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Cimitire; capelă mortuară; mausoleu – osuar; circulații carosabile și pietonale; parcaje; plantații; pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare; (2) Se va asigura o zonă de protecție sanitară, conform legislației în vigoare.

d. tab. #24	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) Nu este cazul.
e. tab. #24	Pct 3. Utilizări interzise	(1) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.
f. tab. #24	PARAGRAF II	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #24	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Nu este cazul.
h. tab. #24	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă 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.
i. tab. #24	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform legislației în vigoare.
j. tab. #24	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Nu este cazul.
k. tab. #24	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.
l. tab. #24	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
m. tab. #24	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Nu este cazul.
n. tab. #24	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.

o. tab. #24	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>	(1) Se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică. (2) Se va asigura minim un punct sanitar pentru fiecare incintă. (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.
p. tab. #24	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	(1) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.
q. tab. #24	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #24	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #24	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	(1) Suprafața totală pentru un loc de veci va avea între 7,50 – 10,00 mp, din care 15% va fi rezervată circulațiilor carosabile și pietonale, 5% plantațiilor și 1% construcțiilor.
t. tab. #24	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului</b>	(1) C.U.T. maxim = 0,15 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #25	<b>S</b>	<b>ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ [TABELA 25]</b>
	<b>S1</b>	<b>SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN [TABELA 25]</b>
b. tab. #25	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #25	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Fără precizări.
d. tab. #25	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Fără precizări.
e. tab. #25	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Fără precizări.
f. tab. #25	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #25	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Fără precizări.
h. tab. #25	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Conform Codului Civil.
i. tab. #25	<b>Pct. 6. Amplasarea</b>	(1) Fără precizări.

	clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	
j. tab. #25	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Fără precizări.
k. tab. #25	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Fără precizări.
l. tab. #25	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Fără precizări.
m. tab. #25	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Fără precizări.
n. tab. #25	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Fără precizări.
o. tab. #25	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Fără precizări.
p. tab. #25	Pct. 13. Spații plantate	(1) Fără precizări.
q. tab. #25	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50–5,00 metri distanță, cu un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști.
r. tab. #25	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
s. tab. #25	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 50%.
t. tab. #25	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 1,8 mp. ADC/mp. Teren.

a. tab. #26	SI.1	<b>SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ UTILIZĂRI COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE [TABELA 26]</b>
b. tab. #26	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #26	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; administrație publică și apărare, asigurări sociale; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; activități de spectacole, culturale și recreative; comerț cu amănuntul.
d. tab. #26	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Fără precizări.
e. tab. #26	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Fără precizări.
f. tab. #26	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #26	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Fără precizări.
h. tab. #26	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Retragerile se vor conforma astfel: <ul style="list-style-type: none"> <li>• spre Șoseaua Virtutii retragerea va fi de 10,00 metri de la aliniament;</li> <li>• spre Splaiul Independenței retragerea va fi de 5,00 metri de la aliniament;</li> <li>• spre celelalte circulații de rang 3, retragerea va fi de 5,00 metri de la aliniament.</li> </ul>
i. tab. #26	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță de minim 5,00 metri. (2) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5,00 metri.
j. tab. #26	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Fără precizări.
k. tab. #26	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #26	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

m. tab. #26	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+8 niveluri (32,00 metri).
n. tab. #26	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor
o. tab. #26	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #26	Pct. 13. Spații plantate	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #26	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #26	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #26	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 40%.
t. tab. #26	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC / mp. teren.

a. tab. #27	SI.2	<b>SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA CE ÎNGLOBEAZA LOCUINȚE DE SERVICIU [TABELA 27]</b>
b. tab. #27	PARAGRAF I	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #27	Pct 1. Utilizări admise	(1) Locuințe de serviciu conform definiției din Legea locuinței; (2) Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară, împrejmuiri; (3) Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 – 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent.
d. tab. #27	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomandă: • dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor;</li> <li>funcțiuni comerciale și servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața fiecărei unități să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00;</li> </ul> <p>(2) Se permite schimbarea destinației apartamentelor numai pentru categoriile de funcțiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun;</p> <p>(3) Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a 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> <p>(4) Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20).</p>
e. tab. #27	Pct 3. Utilizări interzise	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).</p> <p>(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.</p>
f. tab. #27	PARAGRAF II	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #27	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Fără precizări.
h. tab. #27	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau I-a, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente.
i. tab. #27	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și	(1) Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit;

	posteroare ale parcelor	(2) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
j. tab. #27	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte. (2) Distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.
k. tab. #27	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #27	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #27	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+14 niveluri (45,00 metri).
n. tab. #27	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #27	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #27	Pct. 13. Spații plantate	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #27	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #27	PARAGRAF III	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #27	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 50%.
t. tab. #27	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren.



a. tab. #28	S1.3	<b>SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SĂNĂȚATE [TABELA 28]</b>
b. tab. #28	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #28	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; administrație publică și apărare, asigurări sociale; informații și comunicații; intermediere financiară și asigurări; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; activități de spectacole, culturale și recreative; comerț cu amănuntul; sănătate și asistență socială.
d. tab. #28	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Fără precizări.
e. tab. #28	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	(1) Fără precizări.
f. tab. #28	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #28	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Fără precizări.
h. tab. #28	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Retragera de la aliniament este de minim 5,00 metri.
i. tab. #28	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță de minim 5,00 metri; (2) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5,00 metri.
j. tab. #28	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Fără precizări.
k. tab. #28	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #28	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #28	<b>Pct. 10. Înălțimea maximă</b>	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+11 niveluri.

	admisibilă a clădirilor	
n. tab. #28	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #28	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #28	Pct. 13. Spații plantate	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate.
q. tab. #28	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #28	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #28	Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 70%.
t. tab. #28	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

a. tab. #29	<b>S1.4</b>	<b>SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SPORT ȘI AGREMENT [TABELA 29]</b>
b. tab. #29	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #29	Pct 1. Utilizări admise	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; administrație publică și apărare, asigurări sociale; informații și comunicații; intermediere financiară și asigurări; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; activități de spectacole, culturale și recreative ( <b>activități sportive și recreative</b> ); comerț cu amănuntul.
d. tab. #29	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) Fără precizări.
e. tab. #29	Pct 3. Utilizări interzise	(1) Fără precizări.
f. tab. #29	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>

g. tab. #29	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Fără precizări.
h. tab. #29	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Retragera de la aliniament este de minim 5,00 metri.
i. tab. #29	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteroare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță de minim 5,00 metri și față de limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5,00 metri.
j. tab. #29	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Fără precizări.
k. tab. #29	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #29	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #29	Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (15 m).
n. tab. #29	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #29	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #29	Pct. 13. Spații plantate	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spații verzi și plantate
q. tab. #29	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

r. tab. #29	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #29	Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului	(1) P.O.T. maxim = 20%.
t. tab. #29	Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului	(1) C.U.T. maxim = 0,5 mp. ADC / mp. teren.

a. tab. #30	<b>R</b>	<b>ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE [TABELA 30]</b>
b. tab. #30	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #30	Pct 1. Utilizări admise	(1) Domenii de activitate conform CAEN; producția și furnizarea de energie electrică, termică, gaze, apă caldă și aer condiționat; distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare.
d. tab. #30	Pct 2. Utilizări admise cu condiționări	(1) Se mențin incintele actuale cu condiția diminuării poluării și riscurilor tehnologice, în caz contrar se va avea în vedere relocarea acestora.
e. tab. #30	Pct 3. Utilizări interzise	(1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale și mixte sau în zone în care se produc aglomerări de populație se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
f. tab. #30	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #30	Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Suprafața minimă a parcelei construibile va fi de 400,00 mp și front minim 15,00 metri. (2) Pentru noi incinte se recomandă localizări în zona A.
h. tab. #30	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri, se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice 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.
i. tab. #30	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

j. tab. #30	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) În cazul în care nu există astfel de norme, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri. (2) Distanța dintre clădiri precizată mai sus, se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
k. tab. #30	Pct. 8. Circulații și accese	(1) se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #30	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, prin retragerea porții de acces. (2) În spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se va rezerva maxim 40% pentru parcaje destinate salariaților și vizitatorilor.
m. tab. #30	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.
n. tab. #30	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #30	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #30	Pct. 13. Spații plantate	(1) Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calca ferată, va fi astfel amenajată și utilizată încât să nu altereze aspectul general al localității. (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) Suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200.00 mp.
q. tab. #30	Pct. 14. Împrejmuiri	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard (conform normelor), între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. (2) Pentru a nu incomoda circulația, se recomandă ca, pe drumurile publice cu trafic intens, porțile de intrare să fie retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
r. tab. #30	PARAGRAF III	POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

s. tab. #30	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	<p>(1) Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1-3 niveluri – P.O.T. maxim = 70%;</li> <li>• cu 4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%;</li> <li>• incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%;</li> <li>• pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%;</li> <li>• birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de 20,00 metri față de aliniament;</li> </ul> <p>(2) Din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).</p>
t. tab. #30	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	<p>(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 4-6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim volumetric = 9 mc./mp. teren.</li> </ul> <p>(2) Birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren.</li> </ul>

a. tab. #31	<b>T</b>	<b>ZONA TRANSPORTURILOR [TABELA 31]</b>
	<b>T1</b>	<b>SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE [TABELA 31]</b>
b. tab. #31	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #31	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: transport și depozitare; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și a motocicletelor; industria prelucrătoare; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; activități recreative.</p> <p>(2) Parcaje la sol și supraetajate.</p>
d. tab. #31	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	<p>(1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);</li> <li>• să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranța).</li> </ul>
e. tab. #31	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Amplasarea în incintă 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>(2) Orice construcții sau amenajări, cu excepția celor provizorii, pe terenurile rezervate pentru:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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);</li> <li>• modernizarea intersecțiilor;</li> <li>• realizarea pasajelor supra și subterane;</li> <li>• realizarea spațiilor de parcare.</li> </ul>
f. tab. #31	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #31	<b>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</b>	(1) Pentru construcțiile de birouri parcela minimă constructibilă este de 400,00 mp cu front la stradă de minim 15,00 metri.
h. tab. #31	<b>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</b>	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri, se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situație sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o 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.
i. tab. #31	<b>Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</b>	(1) Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
j. tab. #31	<b>Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</b>	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00 metri. (2) Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
k. tab. #31	<b>Pct. 8. Circulații și accese</b>	(1) Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
l. tab. #31	<b>Pct. 9. Staționarea autovehiculelor</b>	(1) În cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiul București, 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 Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Parcaje

m. tab. #31	<b>Pct. 10.</b> <b>Înălțimea maximă admisibilă clădirilor</b>	<b>a</b>	(1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. (2) În cazul autogărilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a polilor urbani, se recomandă soluționări care să permită acoperirea și închiderea spațiilor de parcare și îmbarcare în autobuze pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate.
n. tab. #31	<b>Pct. 11.</b> <b>Aspectul exterior al clădirilor</b>	<b>al</b>	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #31	<b>Pct. 12. Condiții de echipare edilitară</b>		(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #31	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>		(1) 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. (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp și tratate peisagistic. (3) 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. (4) Prevederile prezentului Punct se citește împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate
q. tab. #31	<b>Pct. 14.</b> <b>Împrejmuiri</b>		(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #31	<b>PARAGRAF III</b>		<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #31	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	<b>a</b>	(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri și parcaje publice supraetajate: • cu 1-3 niveluri - P.O.T. maxim = 70% • cu 4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50% (2) Incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80% (3) Birouri cu 1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%. Din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8 metri)
t. tab. #31	<b>Pct. 16.</b> <b>Coefficient maxim de utilizare terenului</b>	<b>a</b>	(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri și parcaje publice supraetajate: • cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren • cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren • cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren • cu 4-6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim. volumetric = 12 mc./mp. teren</li> </ul> <p>(2) Birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren</li> <li>• cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren</li> <li>• cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren</li> <li>• cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren</li> <li>• cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren</li> </ul>
--	--	--

a. tab. #32	<b>T2</b>	<b>SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE [TABELA 32]</b>
b. tab. #32	<b>PARAGRAF I</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
c. tab. #32	<b>Pct 1. Utilizări admise</b>	<p>(1) Domenii de activitate conform CAEN: transport și depozitare; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și a motocicletelor; industria prelucrătoare; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; activități recreative;</p> <p>(2) Parcaje la sol și supraetajate;</p> <p>(3) Lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic;</p> <p>(4) Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar.</p>
d. tab. #32	<b>Pct 2. Utilizări admise cu condiționări</b>	(1) Nu este cazul.
e. tab. #32	<b>Pct 3. Utilizări interzise</b>	<p>(1) Orice construcții sau amenajări, cu excepția celor provizorii, pe terenurile rezervate pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;</li> <li>• modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;</li> </ul> <p>(2) Orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;</p> <p>(3) Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare;</p> <p>(4) Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației feroviare;</p> <p>(5) Amplasarea în incintă 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>
f. tab. #32	<b>PARAGRAF II</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
g. tab. #32	<b>Pct. 4. Caracteristici</b>	(1) Pentru construcțiile de birouri parcela minimă construibilă este de 400,00 mp cu front la stradă de minim 15,00 metri.

	ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	
h. tab. #32	Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situație sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o 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.
i. tab. #32	Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
j. tab. #32	Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00 metri. (2) Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
k. tab. #32	Pct. 8. Circulații și accese	(1) Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
l. tab. #32	Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; (2) În cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiul București, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice; (3) În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.
m. tab. #32	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.
n. tab. #32	Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcțiilor.
o. tab. #32	Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

		<p>- Art. 38. Realizarea de rețele edilitare</p> <p>- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale</p> <p>- Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</p>
p. tab. #32	<b>Pct. 13. Spații plantate</b>	<p>(1) 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.</p> <p>(2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp și tratate peisagistic.</p> <p>(3) 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.</p>
q. tab. #32	<b>Pct. 14. Împrejmuiri</b>	<p>(1) 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.</p> <p>(2) Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor pe baza unor modele standard.</p> <p>(3) Oriunde distanța dintre calca ferată și locuințe este mai mică de 20,00 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,00 metri înălțime.</p>
r. tab. #32	<b>PARAGRAF III</b>	<b>POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>
s. tab. #32	<b>Pct. 15. Procent maxim de ocupare terenului</b>	<p>(1) Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată – gări – P.O.T. maxim = conform studiilor de specialitate;</p> <p>(2) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1-3 niveluri - P.O.T. maxim = 70%</li> <li>• cu 4-6 niveluri și peste – P.O.T. maxim = 50%</li> </ul> <p>(3) Incinte tehnice în zone industriale – P.O.T. maxim = 80%</p> <p>(4) Birouri cu 1-6 niveluri și peste – P.O.T. maxim = 70%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția să nu depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament;</li> <li>• din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8 metri).</li> </ul>
t. tab. #32	<b>Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare terenului</b>	<p>(1) Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată – gări – C.U.T. maxim = conform studiilor de specialitate;</p> <p>(2) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• cu 4-6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren;</li> <li>• incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim. volumetric = 12 mc./mp. teren;</li> </ul> <p>(3) Birouri:</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren;</li><li>• cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren;</li><li>• cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren;</li><li>• cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren;</li><li>• cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren.</li></ul>
--	--	---

## CAPITOLUL 8 DISPOZIȚII FINALE

### Art. 47. Autorizarea directă

(1) Pentru solicitările care respectă întocmai prevederile prezentului regulament de urbanism se vor emite certificate de urbanism în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.), fără a fi necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism de palier P.U.D. sau P.U.Z.

(2) În funcție de suprafața lotului este necesară elaborarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.:

- În toate zonele funcționale, în cazul în care terenul are o suprafață mai mare de 1.500 mp, are formă neregulată și nu permite încadrarea unui dreptunghi;
- În subzonele funcționale CB3, M2, A, G, R, T - pentru terenurile cu suprafață mai mare de 7.000,00 mp;
- În subzonele funcționale CA2, CB1, CB1.1, M1, M3, S - pentru terenurile cu suprafață mai mare de 5.000,00 mp;
- În subzonele funcționale L, V - pentru terenurile cu suprafață mai mare de 3.000,00 mp;
- În toate zonele funcționale, pentru solicitări de construire a unor lacase de cult;
- În toate zonele funcționale, pentru parcelele cu raportul laturilor mai mare de 1/5;
- În toate zonele funcționale, pe parcelele neconstruibile conform prevederilor specifice fiecărei subzone în cadrul Articolului - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme dimensiuni);
- În toate zonele funcționale pentru autorizarea unor funcțiuni ce incluse în utilizări admise cu condiționări;
- Pentru loturile unde sunt definite limite edificabile, se permite autorizarea directă, indiferent de suprafața terenului, cu asigurarea următoarelor condiții: respectarea alinierii impuse; încadrarea construcțiilor în limitele edificabilului; reglementarea înălțimii maxime în funcție de asigurarea retragerilor laterale și posterioare de minim H/4;
- Pentru generarea de noi calcane sau extinderea de calcane în plan orizontal și/sau vertical, caz în care pe perioada elaborării documentației PUD se va obține în mod obligatoriu acordul notarial al proprietarului terenului unde se generează/ extinde calcanul.

(3) În toate zonele funcționale, indiferent de suprafața terenului se permite autorizare directă pentru extinderea și/sau supraetajarea unei clădiri, fără a fi nevoie de realizarea unei documentații de urbanism cu respectarea în integralitate a următoarelor condiții:

a) funcțiunea pentru extindere se încadrează în lista funcțiunilor permise fără condiționări la U.T.R.-ul respectiv și

b) suprafața totală autorizată prin extindere să nu depășească 20% din suprafața construită intabulată la data solicitării CU.

c) încadrarea în rezerva coeficienților POT și C.U.T., restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat ulterior.

(4) Solicitățile care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUD sau P.U.Z. conform legii.

(5) Documentațiile P.U.D. în vigoare, elaborate în baza „P.U.Z. Coordonator al Sectorului 6, București” (aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013), preluate prin prezenta documentație de urbanism, își păstrează valabilitatea cu condiția ca pe terenul reglementat să nu fi intervenit modificări în sens restrictiv. În cazul acestor documentațiilor de urbanism se păstrează toate elementele de reglementare urbanistică aprobate (retrageri, POT, C.U.T., Rh, H max, bilanț teritorial, etc).

(6) În situația în care există terenuri rezultate în urma dezmembrării dintr-un teren ce face obiectul unui ansamblu unitar – dezvoltat în etape diferite, autorizarea directă a construcțiilor pe noile terenuri se va realiza ținând cont de următoarele:

- reglementările să fie gândite unitar pentru întreg ansamblul (raportat la terenul inițial – înainte de dezmembrare) – în condițiile impuse de prezentul regulament, după cum urmează: POT, C.U.T.,

regim maxim de înălțime, retragerile față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale terenului precum și retragerea între clădirile aflate pe aceeași parcelă, amenajarea nivelurilor subterane sau a demisolului să fie comune pentru toate clădirile ansamblului, amenajarea locurilor de parcare la sol, asigurarea spațiilor verzi, etc;

- proprietarii terenurilor dezmembrate (fie ca sunt aceiași proprietari, fie ca sunt diferiți) să-și asume prin declarație/acord notarial constituirea servitutiilor (ex: de trecere asupra cailor de acces carosabile și pietonale, de trecere pentru utilități, pentru toate și oricare rețele de utilități - subterane și supraterane, de trecere pentru efectuarea de lucrări de construcție) sau orice drept real de a construi pe limita de proprietate aferentă terenurilor rezultate în urma dezmembrării, inclusiv - dar fără a se limita la dreptul de suprafață.

#### **Art. 48. Elaborarea Planurilor Urbanistice de Detaliu**

(1) Retragerile laterale și retragerea posterioară se pot micșora în baza unei documentații de tip P.U.D. la o distanță nu mai mică de  $\frac{1}{4}$  din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă  $\frac{1}{4}$  din înălțimea clădirii  $> 10,00$  m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m; Prezentul alineat se citește împreună cu Art. 50. Excepții de la Regulamentul Local de Urbanism.

(2) Prin documentații urbanistice de tip P.U.D. se vor studia suplimentar și următoarele aspecte:

- aspectul clădirilor - volumetrie;
- cromatică noilor clădiri;
- modalitatea de acoperire a clădirilor.
- încadrarea în prevederile actualei documentații de urbanism (încadrarea propunerilor din documentația P.U.D. în raport cu restricțiile și condiționările din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentei documentații de urbanism; încadrarea propunerilor din documentația P.U.D. în raport cu proiectele noi de infrastructură rutieră și tehnică-edilitară; încadrarea propunerilor din documentația P.U.D. în raport cu reglementările urbanistice aferente prezentei documentații de urbanism).

#### **Art. 49. Alte documentații**

(1) În cadrul documentațiilor P.U.Z. majore elaborate în teritoriul administrativ al Sectorului 6, ulterior aprobării acestei documentații, trebuie să se studieze toată infrastructura rutieră până când se racordează în circulații majore existente (rang I sau II), astfel încât să se asigure analiza tuturor implicațiilor documentației P.U.Z..

(2) În vederea instituirii Zonei Construite Protejate Plevnei-Vulcănescu este necesară elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.Z. împreună cu un studiu istoric aferent.

(3) Autorizarea unor obiective având un regim de înălțime de peste 75,00 m, în alte zone decât CB3 sau cele marcate ca accente de înălțime, conform Planșei de reglementări urbanistice, este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

#### **Art. 50. Excepții de la Regulamentul Local de Urbanism**

(1) Prin Excepție se înțelege modificarea, cu respectarea codului civil, doar a uneia dintre următoarele condiții de construire: i) retrageri față de limitele laterale, ii) retrageri față de limita posterioară, iii) procentul spațiilor verzi, iv) POT, v) C.U.T., vi) alinierea.

(2) Aplicarea Excepției derivă din reglementările prezentului P.U.Z. și permite obținerea unei autorizații de construire fără a fi nevoie să se probeze în prealabil vre-o documentație de urbanism de palier P.U.Z. sau PUD.

(3) Se permite cel mult o Excepție doar atunci când:

i) se identifică condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;

sau

ii) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor, sau

iii) terenurile sunt afectate de viitoare proiecte de dezvoltare a infrastructurii rutiere (dezvoltate pe termen lung sau mediu), precum și cele afectate de rețele tehnico-edilitare existente sau propuse.

**Art. 51. Anexele regulamentului local de urbanism**

(1) Anexele regulamentului fac parte integrată din prezentul regulament și se citesc împreună cu regulamentul.

(2) În caz de dispoziții contrare între dispozițiile avizelor și regulament se aplică dispozițiile din avize.

(3) Anexele sunt următoarele:

- ANEXA I - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- ANEXA II - AVIZE ȘI PUNCTE DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- ANEXA III - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- ANEXA IV - DEFINIȚII
- ANEXA V - LEGISLAȚIE
- ANEXA 6 - CONTEXTUL SOCIAL, CULTURAL ȘI ISTORIC

# ANEXE



**ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM**

În momentul emiterii Certificatelor de urbanism în baza prezentei documentații, se va ține cont de condiționările cuprinse în prezenta anexa, cu mențiunea în cazul în care ulterior apar modificări în sens permisiv sau restricțiv, reglementările se vor subordona noilor norme legislative.

<p><b>Aviz 1. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.P.M. București</b></p> <p>(1) Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.</p> <p>(2) Obiectivele propuse de prezentul P.U.Z. se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.</p> <p>(3) Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.</p> <p>(4) Se vor amenaja și întreține spațiile verzi aferente unităților teritoriale de referință zone și subzone funcționale spații verzi prevăzute prin plan 1093,85 ha.</p> <p>(5) Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior în cadrul planului ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.</p> <p>(6) Se vor respecta prevederile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Legii nr. 24/2007 republicată în temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;</li> <li>• Legii 65/2006 pentru aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 și 2, cu completările ulterioare.</li> </ul>
<p><b>Aviz 2. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Comisiei Tehnice de Circulații</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 3. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Apa Nova București S.A.</b></p> <p>(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire, în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea APA NOVA București S.A.</p> <p>(2) Traversările de drumuri și rețele edilitare perpendiculare pe axul aducțiunilor/colectoarelor, se avizează de APA NOVA București S.A. pe bază de memoriu de oportunitate și proiect tehnic prezentat la CTE-APA NOVA București S.A., cu obținerea prealabilă a derogărilor legale din partea autorităților care au instituit restricțiile din HGR nr. 930/2005. Aceste traversări trebuie gândite rațional, la numărul minim posibil, pentru a nu multiplica riscurile sanitare asupra alimentării cu apă a Municipiului București.</p> <p>(3) Pentru schimbarea destinației apartamentelor de locuit din condominii în spații comerciale, trebuie specificat că acest lucru nu poate da dreptul la utilități separate de apă-canal față de condominiu; acest lucru este posibil pentru spațiile comerciale de la parterul imobilelor, care au fost amenajate inițial din construcție astfel.</p> <p>(4) În zonele deficitare în rețele publice de apă-canal se vor executa studii prealabile care să stabilească:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soluții de urbanizare și indicatori urbanistici zonali;</li> <li>• separarea între domeniul public/privat;</li> </ul>

- structura rețelei publice de apă și separarea canalizării în sistem divizor, conform H.C.G.M.B. nr. 113/2012 Master Plan canalizare Municipiul București/SEAU Glina;
- terenuri rezervate (după caz) pentru SPAU/Stații de Preepurare ape pluviale.

(5) În zonele de protecție sanitară cu regim sever și de exploatare, situate în domeniul public sau privat, se pot amenaja, cu avizul prealabil al APA NOVA București S.A., spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise nici un 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 HG 930/2005).

(6) Conform Avizului din partea APA NOVA București S.A., pentru diferitele zonari, se va ține cont de următoarele constrângeri:

- dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută / executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
- dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută / executată în sistem unitar, gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu  $S \geq 1000$  mp, cu scopul reducerii volumelor de apă pluviale deversate la canalizarea publică și combaterii inundațiilor provocate de punerea sub presiune a canalizării; apele pluviale vor fi stocate și pot fi folosite pentru udarea spațiilor verzi aferente parcelei, sau pot fi infiltrate în panza freatică (cu acordul ANAR) sau evacuate prin pompare în rețeaua publică cu un debit de 10 l/sec și ha.
- pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile, cu  $S \geq 1$  ha, debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere + tehnologice + pluviale) nu poate depăși 10 l/s și ha; la amenajarea acestor terenuri se va alocă teren pentru constituirea unor bazine de retenție ape pluviale, unor separatoare de hidrocarburi, bazine de retenție ape pluviale și stații de pompare.

(7) Identificarea exactă a acelor zone care necesită elaborarea de P.U.Z.-uri speciale, precum și descrierea acelor amenajări / proiecte / investiții majore care impun acest lucru.

(8) Se vor impune restricții obligatorii pentru circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de apă (apeductele), iar posibilitățile de trecere cu vehicule grele peste aducțiuni de apă (apeducte) se vor analiza separat prevăzându-se accese speciale (protecții), executate dreapta-stânga zonelor de protecție sanitară cu regim sever aferente aducțiunilor de apă (apeductelor).

(9) 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 de HG 930/2005, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la Apa Nova București S.A.

(10) Prin excepție, traversările cu drumuri a aducțiunilor de apă (apeductelor) / colectoarelor se fac perpendicular pe axul acestora și, se avizează de Apa Nova București S.A. cu respectarea restricțiilor din HG 930/2005.

(11) Pentru diferitele zonări, propunem introducerea următoarelor precizări (după caz) pentru a se ține cont de constrângerile MasterPlanului de Canalizare/SEAU Glina aferent Municipiului București, avizat conform HCGMB 113/2012:

- Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
- Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem unitar gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu  $S \geq 1000$  m<sup>2</sup>, cu scopul reducerii volumelor de apă pluviale deversate la

canalizarea publică și combaterii inundațiilor provocate de punerea sub presiune a canalizării; apele pluviale vor fi stocate și pot fi folosite pentru udarea spațiilor verzi aferente parcelei, sau pot fi infiltrate în pânza freatică (cu acordul ANAR), sau evacuate prin pompare în rețeaua publică cu un debit de 10l/sec și ha;

- Pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile (foste agricole, etc.) cu  $S \geq 1$  ha, debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere + tehnologice + pluviale) nu poate depăși 10 l/s și ha; la amenajarea acestor terenuri se va aloca teren pentru constituirea unor bazine de retenție ape pluviale, unor separatoare de hidrocarburi, bazine de retenție ape pluviale și stații de pompare.

(12) Prin trama stradă propusă în P.U.Z. se va asigura echiparea cu toate rețelele edilitare de interes public.

(13) Aducțiunile de apă (apeductele) au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Municipiului București, clasa I de importanță conform SR 4273/83, și sunt parte din Patrimoniul Public aferent sistemului de alimentare cu apă al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la aducțiunile de apă (apeducte).

În zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor de apă (apeductelor) constituită prin terenul situat la minimum 10,0 m stânga-dreapta generatoarelor exterioare ale aducțiunilor de apă sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajărilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005.

În zonele deficitare în rețele publice de apă - canal precum și în zonele inundabile se vor realiza studii de soluție și studii de inundabilitate, care să stabilească în principal:

1. structura rețelei publice de apă și canalizarea în sistem unitar/ divizor, conform HCGMB 113/2012 MasterPlan canalizare Municipiul București/SEAU Glina;
2. rezervarea de terenuri (după caz) pentru SPAU/Stații de Preepurare ape pluviale și Bazine de retenție ape pluviale și Stații de pompare.

Rețeaua publică de canalizare existentă este realizată în sistem unitar. Pentru zonele nou constituite/sistematizate urbanistic va fi prevăzut un sistem de canalizare în sistem divizor (după caz).

#### **Aviz 4. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Distrigaz Sud Rețele S.R.L.**

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detașate, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

(2) Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 - Art. 190 - "Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, se interzice terților:

- Sa 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 patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- Sa efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- Sa depoziteze materiale pe caile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- Sa intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

(3) Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru

proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPE - 2018, prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului (actual Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri).

(4) Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta / monta / amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se masoara în proiecția orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE - 2018.

(5) Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.

(6) Având în vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului veti solicita și avizul societății noastre.

**TABELUL 1 - DISTANȚE DE SIGURANȚĂ ÎNTRE CONDUCTELE (CONDUCTELE DE DISTRIBUȚIE/RACORDURILE/INSTALAȚIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE ȘI DIFERITE CONSTRUCȚII SAU INSTALAȚII**

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	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri 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 apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina 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	1,5
9	Stâplii	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, 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*

\*) De la piciorul taluzului

\*\*) Din axul liniei de cale ferată

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

**Aviz 5. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea E-Distribuție Muntenia S.A.**

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.

(2) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate.

(3) Pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,20 m pe fiecare latură.

(4) Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20,00 m de la limita zonei de protecție.

(5) Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea UO MTJT BUC VEST, cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură.

(6) În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, panant prevazut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să măsoare gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

(7) Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

(8) Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.

Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

**Aviz 6. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea R.A.D.E.T.**

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita avizul R.A.D.E.T.

(2) Pentru orice investiție (construcții civile, industriale sau de utilitate publică) ce urmează a fi realizată în interiorul limitelor P.U.Z.-ului sector 6, obligatoriu se va solicita avizul R.A.D.E.T.-București.

(3) Amplasarea construcțiilor civile, industriale sau de utilitate publică, trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr. 8591/1997, Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu

energie termică - indicativ NP 058-02 (pentru rețele și puncte termice) și NP 029-02 (pentru rețele termice cu conducte preizolate) aprobat prin ordinul 940 din 02.07.2002.

**(4) Precizări:**

- rețelele termice reprezintă complexul de instalații și construcții destinate transportului și distribuției energiei termice;
- conductele de termoficare sunt amplasate în canale termice vizitabile semivizitabile, aerian sau îngropate direct în pământ;
- R.A.D.E.T. nu deține în prezent planuri actualizate cu traseul rețelele de termoficare și construcțiile aferente acestora;
- rețelele de termoficare cu terenurile și construcțiile aferente (Puncte Termice/Centrale Termice, cămine de vizitare/golire/vane etc), aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București, R.A.D.E.T. fiind administratorul acestor instalații;

**(5) Responsabilități beneficiar:**

- pentru fiecare obiectiv (construcții civile/industriale sau de utilitate publică) se va solicita obligatoriu avizul R.A.D.E.T - București;
- RADET - București se exonerează de orice fel de răspundere în cazul în care dumneavoastră prin Certificatele de Urbanism pe care le emiteți la secțiunea 11 "avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură" nu se menționează și avizul instituției noastre.

**(6) Recomandare:**

- În zonele cu rețele de termoficare la dezvoltarea urbană să aveți în vedere și racordarea viitoarelor imobile la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică.

**Aviz 7. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea STB S.A.**

(1) În limitele administrative ale sectorului 6 al Municipiului București, pe principalele artere de circulație ale acestuia, STB să administrează, exploatează instalații fixe și unități administrative după cum urmează:

**1.1 Drumul Sării**

1.1.1 - între Calea 13 Septembrie și Drumul Taberei

- a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în pastilă, în intersecția Drumul Sării cu Stradă Mihail Sebastian, două centre (cofrete) de secțiune(+/-) 346, troleibuz.

**1.2 Stradă Locotenent Nicolae Găină**

- a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

**1.3 Intrarea Locotenent Aviator Gheorghe Caranda**

a) lângă sediul Administrația Domeniului Public Sector 6 - substația electrică de tracțiune „STB SA - Răzoare”, (tip container).

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Răzoare”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- în spațiul verde al aleei dintre Blocul S 2 și Unitatea Militară sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
- în spațiul verde al aleei dintre blocurile L I și G 4 sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### 1.4 Drumul Taberei

##### 1.4.1 - între Drumul Sării și Stradă Sibiu

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Stradă Locotenent Nicolae Găină, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) momentan, circulația liniilor de troleibuze pe artera de circulație Drumul Taberei între Stradă Progresului și Stradă Locotenent Nicolae Găină sunt suspendate din cauza lucrărilor de metrou - Magistrala 5. Drumul Taberei - Eroilor. Circulația troleibuzelor pe acest tronson se va relua odată cu finalizarea lucrărilor la Magistrala 5.

##### 1.4.2. - între Stradă Sibiu și Stradă Brașov

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Stradă Sibiu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

##### 1.4.3 - între Stradă Brașov și Stradă Valea Argeșului

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

##### 1.4.4 - între Stradă Valea Argeșului și Stradă Brașov

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul stâng al Drumului Taberei sens Stradă Râul Doamnei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

#### 1.5 Stradă Valea Argeșului

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) bucla de întoarcere a troleibuzelor și capătul de linii de autobuze „STB SA - Valea Argeșului”;
- d) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.6 Stradă Valea Oltului

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în trotuarul stâng al Străzii Valea Oltului sens Stradă Valea Ialomiței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) Stradă Valea Oltului este singura legătură viabilă pentru circulația troleibuzelor între Depoul „STB SA - Bujoreni”, (amplasat în Bulevardul Timișoara) și Stradă Valea Argeșului;
- e) capătul de linie de autobuze „STB SA - Platforma Valea Oltului” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.7 Stradă Drumul Valea Doftanei și Aleea Masa Tăcerii

a) funcționează o linie de autobuze, iar în trotuare stații pentru călători.

#### 1.8 Prelungirea Ghencea

a) funcționează linii de autobuze urbane și preorășenești;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) în prezent, Primăria Municipiului București derulează o serie de proiecte de infrastructură rutieră ce au în vedere fluidizarea traficului în capitală, printre care și investiția „Pasaj suprateran pe DJ 602 Centura București - Domnești - pe Prelungirea Ghencea până la limita administrativă a Municipiului București”. În cadrul acestui proiect este prevăzut să se introducă o linie de tramvai pe Prelungirea Ghencea cu capăt de întoarcere în zona Șoselei de Centură București.

#### 1.9 Bulevardul Ghencea

##### 1.9.1 - între Stradă Petre Ispirescu/Drumul Sării și Stradă Gârleni

a) linii de tramvai și refugii de tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Ghencea sens Stradă Vâlcele, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există un cablu subteran de Cu lx95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină).

##### 1.9.2 - între Stradă Gârleni și Stradă Brașov

a) Terminalul Multimodal „STB SA - Ghencea”, este compus din bucla de întoarcere a tramvaielei și capătul de linie de autobuze, substația electrică de tracțiune „STB SA - Ghencea” (tip container), traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) negativ, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;

b) în bucla de întoarcere a tramvaielei, cabină cap de linie, centru de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie și stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);

c) funcționează linii de autobuze;

d) linii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

e) pe partea stângă sens Stadionul Steaua, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare/secțiune(+) 104, trasee electrice și un centru (cofret) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

#### 1.10 Stradă Brașov

##### 1.10.1 - între Bulevardul Timișoara și Drumul Taberei

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) între blocurile de locuit de pe Aleea Săndulești - substația electrică de tracțiune „STB SA - Timișoara”, (tip container). Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Timișoara”, pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:

- în spațiul verde al aleii din fața blocului F 1 sens Stradă Brașov, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

c) în trotuarul stâng al Străzii Brașov sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există două cabluri subterane de Cu lx95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);



d) în trotuarul drept al Străzii Brașov sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;  
e) centre de reîncărcare carduri de călătorie.

#### 1.10.2 - între Drumul Taberei și Bulevardul 1 Mai

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;  
b) funcționează linii de autobuze;  
c) în trotuarul drept al Străzii Brașov sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;  
d) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

#### 1.10.3 - între Stradă Brașov și Bulevardul Ghencea

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;  
b) funcționează linii de autobuze;  
c) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.11 Bulevardul 1 Mai

a) pe Aleea Valea Prahovei la numărul 8 - substația electrică de tracțiune „STB SA - Drumul Taberei”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Drumul Taberei”, pleacă trasee de cabluri electrice de curent continuu, pe următoarele trasee:

- în trotuarul stâng al Aleei Valea Prahovei sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;  
- în trotuarul drept al Aleei Valea Prahovei sens Bulevardul 1 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

b) în trotuarele Bulevardului 1 Mai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;

c) funcționează o linie de autobuze;

d) în trotuarele Bulevardului 1 Mai sens Stradă Brașov, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

#### 1.12 Stradă Sibiu

a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;

b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători.

#### 1.13 Bulevardul Timișoara

##### 1.13.1 - între Stradă Progresului și Bulevardul General Vasile Milea

a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Bulevardul General Vasile Milea, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;

e) în axul liniilor de tramvai de pe Bulevardul Timișoara sens Stradă Progresului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în trotuarul drept al bulevardului trei centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune(+) 137, tramvai;

f) în trotuarele intersecției Bulevardului Timișoara cu Bulevardul General Vasile Milea, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

1.13.2 - între Bulevardul General Vasile Milea și Stradă Brașov/Stradă Lujerului

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 62, tramvai, zonă proprie. De la centrele (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1 x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuare stații pentru călători și centre de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;
- d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Intrarea Silistraru, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

1.13.3 - între Stradă Brașov/Stradă Lujerului și Stradă Valea Oltului

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune(+) 141, tramvai, zonă proprie;
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
- d) în trotuarul drept al Bulevardului Timișoara sens Stradă Constantin Nenițescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai.

1.13.4 - între Stradă Valea Oltului și Stradă Valea Cascadelor

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
- b) funcționează o linie de autobuze;
- c) în trotuare stații pentru călători;
- d) la numărul 62 pe Bulevardul Timișoara - Garajul de troleibuze „STB SA - Bujoreni”, iar în curtea garajului, substația electrică de tracțiune „STB SA - Bujoreni”.  
Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Bujoreni”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarul traseu:  
- prin curtea garajului de troleibuze cu ieșire în trotuarul Bulevardului Timișoara.
- e) în trotuarele intesecției Bulevardul Timișoara cu Stradă Valea Oltului, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- f) în trotuarul drept al Bulevardului Timișoara sens Stradă Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune ( +) 116, tramvai;
- g) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Magazinul „Penny Market (Frigocom)”, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 142, tramvai.

1.13.5 - între Stradă Valea Cascadelor și zona CET VEST MILITARI

- a) linii de tramvai amplasate lângă trotuare;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;
- c) funcționează linii de autobuze;
- d) în zona CET VEST MILITARI, bucla de întoarcere a tramvaielor, capătul de linie de autobuze „STB SA - CET VEST MILITARI” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

1.14 Stradă Valea Cascadelor

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;

- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) funcționează o linie de autobuze;
- d) în trotuarul drept al Străzii Valea Cascadelor sens Bulevardul Iuliu Maniu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
- e) în trotuar, în dreptul Magazinului „SELGROS CASH & CARRY”, un cofret (centru) de secțiune(+) 114, tramvai.

#### 1.15 Stradă Moinești

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.16 Bulevardul Preciziei

- a) linii de tramvai și refugii de tramvai, zonă proprie;
- b) funcționează o linie de autobuze de noapte;
- c) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens ieșire în Bulevardul Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie și un centru (cofret) de secțiune(+) 224, tramvai. De la centrele (cofrete) negative și de secțiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu I x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);
- d) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens Stradă Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
- e) Bulevardul Preciziei numărul 2 - 4 - Garajul de autobuze „STB SA - Militari”, iar în curtea garajului, substația electrică de tracțiune „STB SA - Valea Cascadelor”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Valea Cascadelor”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin curtea garajului de autobuze cu ieșire în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu;
- prin curtea substației electrice de tracțiune în trotuarul Bulevardului Preciziei.

#### f) Bulevardul Preciziei numărul 19 - 21:

- bucla de întoarcere a tramvaielor și capătul de linie de tramvaie;
- în bucla de întoarcere a tramvaielor, cabină cap de linie și stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);

- depoul de tramvaie „STB SA - Militari”, iar în incinta depoului, substația electrică de tracțiune „STB SA - Preciziei”, trasee de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Preciziei”, pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:

- prin curtea depoului cu ieșire în trotuarul drept al Bulevardului Preciziei sens CESAROM.

#### 1.17 Bulevardul Iuliu Maniu

##### 1.17.1 - între Șoseaua Cotroceni/Șoseaua Grozăvești/Bulevardul Geniului și Bulevardul General Vasile Milea

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

##### 1.17.2- între Bulevardul General Vasile Milea și Pasajul Lujerului

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;

c) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu sens Pasajul Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de secțiune (+/-) 353, troleibuz.

#### 1.17.3 între Pasajul Lujerului și Stradă Valea Cascadelor

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierul și Pasajul Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierului și Stradă Răsăritului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- e) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu sens Stradă Cetatea de Baltă, două centre (cofrete) de secțiune (+/-) 356 și (+/-) 357, troleibuze.

#### 1.17.4 - între Stradă Valea Cascadelor și Limita administrativă a Municipiului București

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu, în dreptul blocului C numărul 45, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu (din dreptul blocului C numărul 45) sens Stradă Ohoiului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- e) intersecție Drumul Bacriului cu Bulevardul Iuliu Maniu, bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA - MASTER”;
- f) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);
- g) în dreptul liceului „Grup Școlar Auto”, bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA - Grup Școlar Auto” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.18 Drumul Osiei și Stradă Tineretului

- a) funcționează două lini de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.19 Bulevardul General Vasile Milea

##### 1.19.1 - între Drumul Taberei și Bulevardul Timișoara

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Drumului Taberei, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o stație pentru călători;
- c) în trotuarul drept al intersecției Bulevardul General Vasile Milea cu Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

##### 1.19.2 - între Bulevardul Timișoara și Bulevardul Iuliu Maniu

- a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, stații pentru călători și un centru de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;
- b) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- c) în trotuarele intersecției Bulevardului General Vasile Milea cu Bulevardul Timișoara, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
- d) în trotuarul drept al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Iuliu Maniu, două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- e) în trotuarul stâng al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice și trei centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- f) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul „APACA”, două centre (cofrete) de secțiune(+/-) 355, troleibuz.

#### 1.19.3 - între Bulevardul Iuliu Maniu și Pasaj Basarab

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și o stație pentru călători;
- b) funcționează o linie de autobuze;
- c) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul Stației Electrice - ENEL Militari, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune(+) 135.

#### 1.20 Pasaj Basarab

- a) funcționează linii de tramvaie;
  - b) pe pasaj și sub pasaj, refugii de tramvaie;
  - c) sub Pasajul Basarab - intersecție Calea Giulești cu Calea Plevnei – substația electrică de tracțiune „STB SA - Basarab” (tip container), trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) de acționare a macazelor și a unghătoarelor de șină.
- Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Basarab”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:
- prin spațiul verde sens Splaiul Independenței;
  - prin spațiul verde și subtraversează Șoseaua Orhideelor sens Calea Giulești;
  - prin spațiul verde și subtraversează intersecția Calea Giulești cu Calea Plevnei sens Bulevardul Dinicu Golescu/Gara Basarab.

#### 1.21 Șoseaua Orhideelor

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.22 Bulevardul Regiei

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuar o stație pentru călători.

#### 1.23 Stradă Inginer Pascal Cristian

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.24 Bulevardul Geniului

- a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuar o stație pentru călători.

#### 1.25 Calea Plevnei

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) în trotuarul drept al Căii Plevnei între Stradă Witting și Stradă Constantin Noica, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

#### 1.26 Stradă Constantin Noica

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în trotuarul stâng al Străzii Constantin Noica sens Splaiul Independenței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

#### 1.27 Șoseaua Cotroceni

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze, două de zi și una de noapte,
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) la numărul 58 pe Șoseaua Cotroceni, lângă Grădina Botanică - substația electrică de tracțiune „STB SA - Cotroceni”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Cotroceni”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin trotuarele Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Șoseaua Cotroceni;
- prin trotuarul stâng al Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Șoseaua Cotroceni (Grădina Botanică);

d) în trotuarul stâng al Șoselei Cotroceni sens Splaiul Independenței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

e) în trotuarul drept al Șoselei Cotroceni sens Șoseaua Grozăvești, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

f) în trotuarul din fața substației electrice aeriene de tracțiune „STB SA - Cotroceni” sens Bulevardul Profesor Doctor Gheorghe Marinescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### 1.28 Bulevardul Uverturii

- a) funcționează linii de autobuze, două urbane și una preorășenească;
- b) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

#### 1.29 Stradă Dezrobirii

- a) funcționează linii de autobuze, una de zi și una preorășenească;
- b) în trotuar o stație pentru călători.

#### 1.30 Stradă Apusului

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) capătul de linii de autobuze, centru de emisie și reîncărcare carduri de călătorie și o cabină cap de linie „STB SA - Complex Comercial Apusului”. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.31 Stradă Ghirlendei, Stradă Mărgelilor, Stradă Părăiștelor, Stradă Catinei, Stradă Piscul lui Crasani

- a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători și capătul de linie de autobuze „STB SA - Cartierul Roșu”.

#### 1.32 Stradă Lujerului

a) linii de tramvai, centre (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1 x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);

b) în trotuarul drept al Străzii Lujerului între Intrarea Vagonetului și Stradă Liniei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

c) în trotuarele Străzii Vagonetului între Stradă Liniei și Bulevardul Timișoara, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

#### 1.33 Intrarea Vagonetului

a) la numărul 1 - substația electrică de tracțiune „STB SA - Militari”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Militari”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu și un canal de telecomandă, pe următoarele trasee:

- în trotuarul drept al Intrării Vagonetului sens Stradă Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

- în trotuarul stâng al Intrării Vagonetului sens Drumul Timonierului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### 1.34 Aleea Agigea și Stradă Reveriei

a) în trotuarul drept al Aleei Agigea și al Străzii Reveriei sens Drumul Timonierului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### 1.35 Șoseaua Virtuții

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze, două de zi și una de noapte;

c) în trotuare stații pentru călători;

d) în zona Pod Ciurel - Splaiul Independenței, sub Pasajul Ciurel - substația electrică de tracțiune „STB SA - Ciurel” (tip container).

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Ciurel”, pleacă un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune, pe următoarele trasee: din substație până în trotuarul Șoselei Virtuții, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu; prin curtea substației sens Splaiul Independenței, traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune.

#### 1.36 Splaiul Independenței

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) lângă Stația de metrou - Petrace Poenaru, capătul de 1 linie de autobuze „STB SA - Semănătoarea Poarta 2”;

d) pe Splaiul Independenței pe porțiune cuprinsă între Șoseaua Virtuții și pasarela de pietoni Popovăț, care traversează râul Dâmbovița, se află în trotuar un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune care asigură alimentarea prin transfer a substațiilor electrice de tracțiune „STB SA - Giulești” și „STB SA - Ciurel”.

#### 1.37 Stradă Popovăț Petre

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuarul drept al Străzii Popovăț sens Piața Crângași, o stație pentru călători.

#### 1.38 Calea Crângași

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

#### 1.39 Bulevardul Constructorilor

- a) funcționează linii de autobuze, două de zi și două de noapte;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.40 Calea Giulești

##### 1.40.1 - între Șoseaua Orhideelor și Pod Grant

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuarele intersecției Șoseaua Orhideelor cu Calea Giulești, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofret) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
- d) în trotuarul stâng al Căii Giulești sens Stradă Boișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în dreptul Magazinului Brico Depot, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru de secțiune (+) 21, tramvai.

##### 1.40.2 - între Podul Grant și Bulevardul Constructorilor

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează o linie de autobuze, de noapte;
- c) în trotuarul drept al Căii Giulești sens Stradă 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar între Stadionul „Valentin Stănescu” și Opera Comică, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- d) în trotuarul drept al Căii Giulești între Stradă Nicolae Oncescu cu Stradă 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai
- e) în spatele blocului cu numărul 111 de pe Calea Giulești numărul 47 – substația electrică de tracțiune „STB SA - Giulești”.  
Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Giulești”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:  
prin trotuarul aleei din spatele blocului cu numărul 111, sens Stradă Nicolae Oncescu;  
prin trotuarul aleei din spatele blocului cu numărul 11, sens Stradă George Vâlsan.
- f) în trotuarul stâng al Căii Giulești între Stradă George Vâlsan cu Bulevardul Constructorilor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

##### 1.40.3 - între Bulevardul Constructorilor și Drumul Săbăreni

- a) linii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, stații de tramvaie pentru călători, fără refugiu și stații de autobuze pentru călători;
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuarul drept al Căii Giulești între Bulevardul Constructorilor și Stradă Fagulului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- d) în intersecția Căii Giulești cu Drumul Săbăreni, bucla de întoarcere a tramvaielor și capătul de linii de tramvaie „STB SA - Cartierul 16 Februarie”;



e) în trotuarele intersecției Căii Giulești cu Drumul Săbăreni, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile (apă, canal și energie electrică).

1.40.4 - între Drumul Săbăreni și Stradă Răsadniței

- a) funcționează o linie de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) capătul de linie de autobuze „Giulești Sârbi”.

1.41 Drumul Săbăreni

- a) funcționează o linie de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

(2) Pe teritoriul sectorului 6, în viitor, STB SA are în plan realizarea proiectului de modernizare a instalațiilor fixe (linii de tramvai), după cum urmează;

a) Modernizare linie de tramvai pe Bulevardul General Vasile Milea, între Bulevardul Timișoara și Stația PECO - OMV.

(3) Pe planurile de situație, anexat la aviz, scara 1:5000, nu se pot figura instalațiile fixe STB SA.

(4) Acest aviz este valabil numai pentru faza P.U.Z. a proiectului.

**Aviz. 8. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Telekom**

(1) Viitoarele lucrări vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile telefonice.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Telekom care va trimite personal de specialitate la fața locului să stabilească traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații, condițiile de lucru, măsurile de protecție ce se impun și să asiste la lucrări.

**Aviz. 9. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea CNAIR**

Nu este cazul.

**Aviz 10. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.- Sucursala Regionala București**

(1) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/07.07.1998 actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării activității în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice, astfel:

- a) S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare publice care cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță, 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 de către Ministerul Transporturilor (actual Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor) și care nu pun în pericol siguranța circulației.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane. Prin excepție în zona de siguranță cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile specificate la art. 11 din O.U.G. 12.

- b) În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit “zona de protecție a infrastructurii feroviare publice”, cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

<p>Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.</p> <p>În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare <b>SE INTERZICE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.</li> <li>- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea a liniei și a semnalelor feroviare.</li> <li>- Utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.</li> <li>- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Nu suntem de acord</b> cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.</p> <p>Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).</p> <p>(2) Prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.</p> <p>(3) Pentru construcții sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu și va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCE, CER"SA, conform Ordinului 158/1996.</p> <p>(4) La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate, CNCF"CFR"-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidații, câmp electromagnetic, etc),</p> <p>(5) Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluției tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în așa fel încât ea să nu afecteze siguranța circulației.</p>
<p><b>Aviz 11. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Metrorex SA</b></p> <p>(1) De a reveni la fazele următoare de proiectare pentru obținerea avizului METROREX S.A. și a acordului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, pentru orice alte lucrări propuse a se executa în limitele zonei de siguranță și protecție a metroului.</p>
<p><b>Aviz 12. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Metroul S.A.</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 13. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.Ap.N.</b></p> <p>(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții pentru obiectivele situate în zona imobilelor aflate în administrația Ministerului Apărării Naționale, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita avizul Statului Major al Apărării.</p> <p>(2) Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;</p> <p>(3) Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale</p>
<p><b>Aviz 14. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.A.C.R.</b></p>

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita Aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ.

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

(3) 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.

(4) Servituțile aeronautice civile se stabilesc și se instituie în corelație directă cu specificul terenurilor de aeronautică civilă (categorie, caracteristici fizice, infrastructură și echipamente, condiții de exploatare/operare), cu procedurile de zbor instrumental publicate și cu particularitățile mijloacelor CNS și meteorologice implicate (tip, caracteristici tehnice, performanțe operaționale).

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

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

(6) Servituți aeronautice de degajare

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.

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).

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

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 supraterrane) - 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 marcarea 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 prezentat 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 înălțări 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.
- 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.
- (7) Servituți aeronautice de balizare
- Servituțile 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. 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.
- 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.

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.

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).

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

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).

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.

Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie să fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

#### (8) Servituți aeronautice radioelectrice

Servituțile 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!!!! 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;

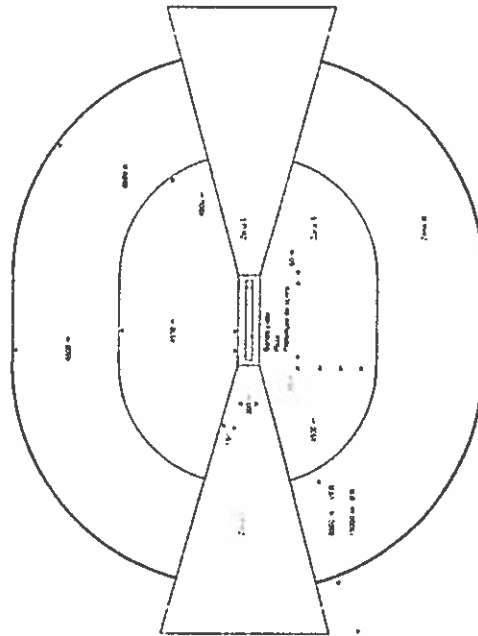
6. interzicerea/eliminarea surselor de perturbații electromagnetice (acționări electrice de forță, sudură electrică, rețele TV prin cablu) - pentru asigurarea compatibilității radioelectrice, respectiv a funcționării la parametri nominali a mijloacelor CNS și meteorologice;
7. identificarea și interzicerea/eliminarea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

(9) Alte servituți aeronautice

Terenurile de aeronautică civilă și vecinătățile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare și împrejurimile acestora, se află sub incidența unor servituți 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 prezentei 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 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 AACR a unor restricții locale suplimentare, determinate de condiții specifice, particulare.

Fig. 1



## (10) Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS

Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc următoarele suprafețe și zone de protecție:

- 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;
- suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);
- suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);
- suprafețe și zone de protecție DME/N;
- suprafețe și zone de protecție NDB;
- suprafețe și zone de protecție Marker;
- suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;
- suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.

Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.

Adițional, față de suprafețele și zonele de protecție specificate la para. 3.4.1 – (1), se definesc ca zone de protecție:

- volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolink-urilor/radiomodem-urilor, 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;
- traseele cablurilor supratere și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.

Caracteristicile tipice ale suprafețelor și zonelor de protecție a mijloacelor CNS specificate la punctul (10), sunt evidențiate în Plansa de Reglementări.

Corespunzător particularităților funcționale și operaționale ale fiecărui echipament utilizat pot exista diferențe.

În cazul în care furnizorul echipamentului comunică forma și/sau dimensiunile suprafețelor și zonelor de protecție aferente, aceste date sunt prioritare.

Pe baza datelor menționate, administratorii mijloacelor CNS și meteorologice vor stabili zonele cu servituți aeronautice civile specifice/particulare, prin adaptarea/ modificarea adecvată a zonelor generice corespunzătoare.

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 AACR.

În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează: Pentru facilitarea identificării de către autoritățile administrației publice locale a amplasamentelor aflate sub incidența servituților aeronautice civile și a înălțimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate și avizate de AACR:

1. Corelat cu zonele de siguranță definite la Cap. III, secțiunea. 3.2., în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră zonele de referință cu următoarele caracteristici generale:

- Zona I:

- suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică față de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;
- înălțimea bazei a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
- pentru înălțimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

- Zona II:

- suprafață conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei);
- înălțimea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

- Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8 500m (exclusiv Zona I și Zona II);
- înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m);

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

- Zona IV:

- 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;
- extindere/distanță orizontală: în orice direcție, până la limita CTR/TMA;



- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

- În zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV, interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

În zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV, este necesară solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

Proiecția orizontală a Zonelor I, II, III și IV aferente aerodromurilor pentru avioane este reprezentată în Fig. 1 de mai sus în cadrul prezentului regulament.

Corelat cu suprafețele și zonele de protecție definite la punctul (10), suprafețele și zonele de referință corespondente din vecinătatea amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice sunt prezentate în Planșa de Reglementări.

**În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:**

- a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);
- b) instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
- c) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;
- d) orice fel de obiective cu destinație aeronautică din suprafețele și zonele critice și sensibile ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;
- e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine coliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
- c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- d) pasaje rutiere supraînălțate;
- e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- f) stații radio (radiodifuziune, TV);
- g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
- j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lămpioane, baloane sau rachetomodele;
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterane și/sau subterane aferente:

- a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapete, etc.);
- b) pomi, arbori, etc.;
- c) iluminat public, firme/reclame luminoase, etc.;
- d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
- e) canale, conducte subterane diverse, excavații, etc.;
- f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecraza luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.

**În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:**

- a) sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
- b) clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejurări, parapete antizgomot);
- c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
- d) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejurări metalice, panouri publicitare metalice);
- c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- d) pasaje rutiere supraînălțate;
- e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- f) stații radio (radiodifuziune, TV);
- g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
- j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

**În Zona III:**

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;

- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare)
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

#### În Zona IV:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

(11) 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).

(12) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către A.A.C.R.

(13) Dacă zonele cu servituți aeronautice civile se extind peste mai multe unități administrativ-teritoriale, procedura trebuie să fie derulată de fiecare dintre autoritățile administrației publice locale implicate, potrivit părții care îi revine, astfel încât să se asigure continuitatea zonelor integrale și unitatea regimului de protecție instituit.

Metodologia utilizată pentru evaluarea tehnică a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecție asociate mijloacelor CNS și meteorologice, din punct de vedere al compatibilității radioelectrice.

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 AACR, emis în condițiile

în care, în urma evaluării tehnicerealizate, 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. 731/2015.

3. Metodologia de evaluare tehnică de către AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice, se aprobă prin decizie a directorului general al AACR și se publică pe site-ul AACR."

4. Volumul de spațiu protejat pentru mijloacele CNS omnidireționale

Pentru mijloacele CNS omnidireționale se consideră că volumul de spațiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2 și 3):

- 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  $TT-2$ ;

- 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.

În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spațiu definit anterior pentru mijloacele CNS DVOR și CVOR.

Pentru celelalte mijloace CNS omnidireționale 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.

În situația în care, datorită formei reliefului pe care este amplasat mijlocul CNS omnidirețional, obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt poziționate în interiorul suprafeței de protecție aferente acestui mijloc, dar ele nu penetrează planul orizontal ce conține proiecția ortogonală la sol a sistemului de antene al mijlocului CNS, se consideră că obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecție a mijlocului CNS omnidirețional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.

Notă. - Această situație particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidireționale amplasate în munți, pe dealuri abrupte, deasupra unor râpe, iar obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt poziționate la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota naturală la sol a mijlocului CNS.

De asemenea, această situație particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidireționale amplasate pe clădiri, iar obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt poziționate la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota la care este amplasat mijlocul CNS.

În situația în care, în suprafața de protecție aferentă unui mijloc CNS omnidirețional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR și/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/obiectivele noi supuse avizării sunt astfel poziționate încât nu există vizibilitate directă între sistemul de antene al mijlocului de radionavigație și obiectiv/obiective, acestea fiind opturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecție a mijlocului de radionavigație omnidirețional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.

Notă. - Situația particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice și operaționale, cu scopul protejării navigației aeriene civile. Spre exemplu, dotarea unei zone terminale aferente unui aerodromuri existente cu sisteme DME/N sau senzori WAM.

Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM și SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători Fig. 2 și Fig. 3 se regăsesc în Tabelele nr. 2.1, 2.2 și 2.3 din prezenta anexă.

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.

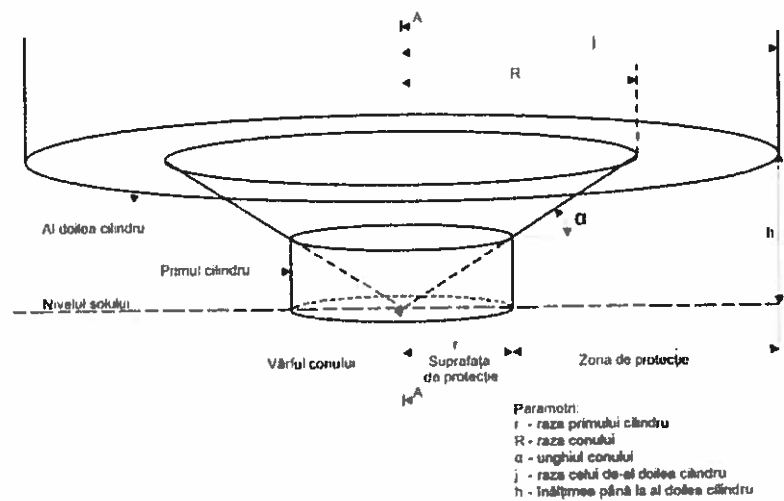


Fig. 2 – Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională – vedere în spațiu

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindrului 1 (m)	$\alpha$ - unghiul la vârf al conului (°)	R - raza conului (m)	j - raza cilindrului 2 (m)	h - cota la care se află baza cilindrului 2 (m)	Originea vârfului conului și a axei cilindrilor
DME/N	300	1.0	3 000	-	-	Baza antenei nivelului solului
DVOR	400	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivel solului
CVOR	600	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivel solului
MKR	50	20.0	200	-	-	Baza antenei nivelului solului
NDB	200	5.0	1 000	-	-	Baza antenei nivelului solului

Tabelul nr. 2.1 - Mijloace CNS cu radiație omnidirecțională / NAV

Tipul mijlocului CNS - SUR	r - raza cilindrului l (m)	$\alpha$ - unghiul la vârf al conului ( $^{\circ}$ )	R - raza conului (m)	Originea vârfului conului
PSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul solului
SSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul solului
WAM	100	1	1 000	Baza antenei la nivelul solului

Tabelul nr. 2.2 - Mijloace CNS cu radiație onidirecțională / SUR

## 5. Volumul de spațiu protejat pentru mijloacele CNS direcționale

Pentru mijloacele CNS direcționale se consideră că volumul de spațiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele:

- un paralelipiped (1) de lungime  $b+a$ , lățime  $2xD$  și înălțime  $H$ , a cărui bază începe la nivelul solului și în interiorul căruia se află poziționat mijlocul CNS, pe axa de simetrie paralelă cu latura  $b+a$ , la distanța  $b$  față de latura  $2xD$ . Suprafața generată de conturul pe sol al acestui paralelipiped reprezintă suprafața de protecție a mijlocului CNS direcțional. Pentru mijlocul CNS ILS, suprafețele de protecție ILS includ suprafețele critice și sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP;

- un paralelipiped (2) de lungime  $b+r$  și lățime  $2xL$ , a cărui bază începe de la cota  $H$  față de nivelul solului pe care este amplasat mijlocul CNS;

- un sector de cilindru poziționat vertical, de rază  $r$ , având centrul bazei situat pe sol în punctul în care este poziționat mijlocul CNS, deschis sub un unghi de  $2E$ , baza sectorului de cilindru fiind secționată de un plan oblic ce înțeapă planul orizontal (care conține baza sectorului de cilindru) la distanța  $a$  față de punctul în care este poziționat mijlocul CNS, dreapta ce reprezintă intersecția celor două planuri fiind paralelă cu latura de lățime  $2xD$  a paralelipipedului (1).

Suprafața generată între conturul proiecției ortogonale pe sol a intersecției paralelipipedului (2) cu sectorul de cilindru și conturul suprafeței de protecție, reprezintă zona de protecție a mijlocului CNS direcțional, în interiorul căreia se evaluează de către AACR amplasarea obiectivului/obiectivelor supuse avizării.

Suplimentar, pentru mijlocul CNS ILS categoria III OACI de operare, mijloc CNS care este dotat cu un sistem de monitorizare FFM (Far Field Monitor) pentru ILS Loc (LLZ), amplasat înaintea pragului PDA în serviciu, în evaluarea amplasării obiectivului/obiectivelor supuse avizării se va ține cont de faptul ca acestea să nu se interpună, din punct de vedere geometric, între mijlocul CNS ILS Loc (LLZ) și sistemul de monitorizare FFM sau să influențeze, din punct de vedere al compatibilității radioelectrice, recepția de către sistemul de monitorizare FFM a semnalului radioelectric emis de ILS Loc (LLZ).

În situația în care, în suprafața de protecție aferentă unui mijloc CNS direcțional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR și/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/obiectivele noi supuse avizării sunt astfel poziționate încât nu există vizibilitate directă pe direcția lobilor principali și secundari de radiație, între sistemul de antene al mijlocului de radionavigație și obiectiv/obiective, acestea fiind opturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecție a mijlocului de radionavigație direcțional și amplasarea acestora este permisă condiționat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.

Notă. - Situația particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice și operaționale, cu scopul protejării navigației aeriene civile. Spre exemplu dotarea unei piste de decolare aterizare a unui aerodrom existent cu un sistem instrumental de aterizare de precizie (ILS).

Valorile parametrilor de calcul corespunzător se regăsesc în Tabelul nr. 2.3 din prezenta anexă.

Evaluarea tehnică din punct de vedere al compatibilității radioelectrice a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecție, se va executa considerând că limita acestei zone este la 15000 m pe direcția de radiație, distanță în plan orizontal față de punctul în care proiecția centrului de radiație al sistemului de antene al de mijlocului CNS direcțional înțeapă planul orizontal ce conține zona de protecție.

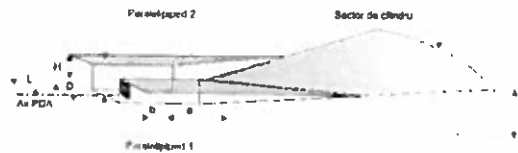


Fig. 3 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională – vedere în spațiu

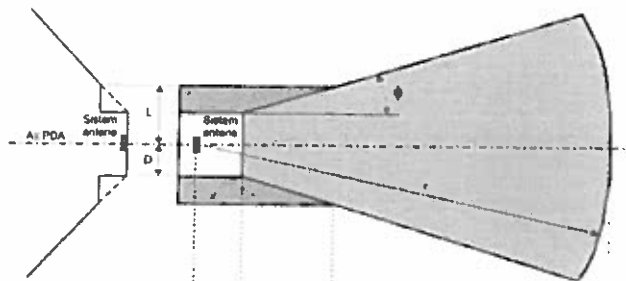


Fig. 2.5 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională - vedere de sus, vederea din spațiile antenei

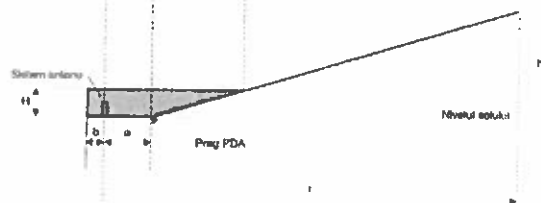


Fig. 2.6 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională - vedere laterală

Fig. 4

Tipul mijlocului de navigație	a (m)	b (m)	h (m)	r (m)	D (m)	H (m)	L (m)	$\phi$ (°)
ILS Loc (LLZ) (cu frecvență duală)	Max(distanța la pragul PDA în serviciu, lungimea suprafeței sensibile)	500	70	a+6 000	500	20	1 500	20
ILS GP (cu frecvență duală)	Max(800 lungimea suprafeței sensibile)	m, 50	70	6 000	250	5	325	10

DME/N direcțional	distanța la pragul PDA în serviciu	20	70	a+6 000	600	20	1 500	40
<p>6. Suprafețele critice și sensibile ale mijlocului CNS ILS</p> <p>În funcție de tipurilor constructive ale echipamentelor ILS Loc (LLZ) și ILS GP - cu frecvență duală sau nu, a categoriei OACI de performanță a mijlocului CNS ILS, a sistemului de antene aferente ILS Loc (LLZ) și ILS GP și a categoriei aeronavei ce rulează la sol pe o cale de rulare în proximitatea pistei de decolare aterizare sau care staționează la bareta de stop pentru intrarea pe pistă, suprafețelor sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP se dimensionează astfel încât să nu fie perturbată din punct de vedere al compatibilității radioelectrice performanța funcționării echipamentelor ILS Loc (LLZ) și ILS GP.</p> <p>Dimensiunile fizice ale suprafețelor sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, în funcție de categoria OACI de performanță a mijlocului CNS ILS - considerându-se că atât echipamentul ILS Loc (LLZ) cât și echipamentul ILS GP sunt cu frecvență duală, luându-se în calcul categoria de aeronave în care se încadrează aeronava Boeing 747 și o apertură a sistemului de antene ILS Loc (LLZ) de 16 m (50 ft). În situația în care producătorul mijlocului CNS ILS stabilește și declară la punerea în funcțiune a mijlocului CNS alte dimensiuni ale suprafețelor critice și sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, acestea vor avea prioritate în raport cu dimensiunile fizice. În această situație, în procesul de evaluare tehnică în cadrul AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecție asociate mijloacelor CNS, din punct de vedere al compatibilității radioelectrice, se va ține cont de dimensiunile stabilite de producător pentru suprafețele critice și sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP.</p> <p>(14) Partea de nord a zonei studiate în P.U.Z. Coordonator Sector 6 București se afla parțial în zona I de servitute a Aeroportului Baneasa, pe o suprafață de 432,45 ha., 1598,55 ha din totalul de 3900 ha se află în zona III, iar restul teritoriului se afla în zona IV.</p> <p>Peste teritoriul studiat se suprapun zonele cu servituți aeronautice civile ale Aeroportului Internațional București-Baneasa Aurel Vlaicu și ale Heliportului Spitalului Universitar de Urgență București și zonele de protecție ale echipamentelor CNS (ILS LLZ07, PSR-MSSR Otopeni, MSSR - Mode S București și MSSR - Buciumeni).</p> <p>Zona de protecție a CNS Buciumeni se suprapune peste teritoriul Sectorului 6 pe o suprafață de 2872,28 ha. O suprafață de 2283,43 ha din teritoriul sectorului 6 face parte din zona de protecție a CNS București. Zona de protecție a CNS Otopeni se suprapune peste teritoriul sectorului 6 pe o suprafață de 2249,50 ha.</p> <p>Cota aerodromului LRBS este de 91,13 m.</p> <p>(15) Regimul de înălțime maxim propus în U.T.R.-urile, zonele și subzonele funcționale aflate în zonele cu servituți aeronautice civile, va respecta prevederile RACR-ZSAC ed. 1 / 2015, modificată și completată;</p> <p>(16) Regimul de înălțime maxim admisibilă a construcțiilor, inclusiv pentru accentele verticale propuse, nu face obiectul prezentului aviz, acesta se va stabili individual pentru fiecare obiectiv în baza avizului AACR, în condițiile solicitării acestuia în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC ed. 1 / 2015, modificată și completată;</p> <p>(17) În conformitate cu prevederile art. 4.3, cap. IV din RACR-ZSAC, ed. 1 / 2015 sunt necesare solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele din zonele de referință I, III și IV, cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate la pct. 4.3.1 (cota de referință a aeroportului LRBS este de 91, 13 m) și a prevederilor art. 4.4;</p> <p>(18) Se vor respecta prevederile art. 3.3.5 din RACR-ZSAC, ed. 1 / 2015 privind solicitarea și obținerea avizului AACR pentru obiectivele situate în zonele cu servituți aeronautice civile generate de Heliportul Spitalului Universitar de Urgență (cota de referință a heliportului 90,61m);</p>								



(19) Se vor respecta prevederile RACR-ZSAC, ed. 1/2015 cu modificările și completările ulterioare-pentru UAT Sector 6, se va ține cont de zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și se vor evidenția obligatoriu în planșa de Reglementări urbanistice.

(20) Respectarea prevederilor art. 2.2 privind servituțile de degajare și art. 2.3 din RACRZSAC privind servituțile aeronautice de balizare;

(21) În conformitate cu Art. 5.7, cap. V din RACR-ZSAC:

(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).

(2) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.:

(22) În condițiile în care sunt prevăzute deschiderea, dezvoltarea sau modernizarea de obiective destinate aviației civile (aerodromuri, heliporturi, mijloace de radionavigație aeriană etc.), se va obține avizul AACR și se vor stabili zonele cu servituți aeronautice în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice în vigoare;

(23) În condițiile punctului 8, pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi construit în zonele cu servituți aeronautice avizate de AACR și aplică de administrația publică locală, va fi solicitat avizul AACR în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile;

(24) Se vor respecta prevederile OMT nr. 731 / 2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române 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 - toate construcțiile și amenajările vor fi poziționate prin coordonatele geografice determinate în sistemul WGS-84;

(25) Se vor respecta prevederile RACR-ZSAC, ediția 01/ 2015 modificată și completată - administrațiile publice locale vor include zonele cu servituți aeronautice în Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și vor integra condițiile de const rui re specifice în aceste zone (se va nota în partea scrisă R.L.U., în capitol separat amplasarea în zone cu servituți aeronautice, condițiile în care este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR, condițiile de construire pentru zonele cu servituți aeronautice. Se vor evidenția în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare funcțională / U.T.R., zonele cu servituți aeronautice); Emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire, în activitatea de aplicare a P.U.Z., în mod obligatoriu notează condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus în zona de servitute aeronautică;

(26) Se vor respecta prevederile OMT nr. 1378/ 2013 privind stabilirea activităților, altele decât activitățile aeronautice civile, având drept efect ajungerea în spațiul aerian a diverselor corpuri materiale care pot constitui un pericol pentru siguranța aviației și privind aprobarea condițiilor de autorizare a acestor activități;

(27) Respectarea prevederilor legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile inclusiv.

#### **Aviz 15. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.A.I.**

(1) Administrația locală va solicita 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., în conformitate cu precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (actual Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației), Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

(2) Regimul maxim de înălțime al viitoarelor construcții (clădiri, anexe, orice eventuale antene), ce se vor realiza în proximitatea sediului Inspectoratului General al Poliției de Frontieră din b-dul. Geniului nr. 42C, nu va depăși nivelul șase al clădirii I.G.P.F, respectiv 33m.

(3) Ministerul Afacerilor Interne. deține infrastructură de comunicații subterană între sediul M.A.I. din str. Leaota nr. 2A – sediul M.A.I. din b-dul. Timișoara, nr. 10B. Lucrările din această zonă se vor realiza numai în urma unor întâlniri de lucru ce vor avea ca scop identificarea traseelor cablurilor de comunicații.

(4) La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul 3710/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2013 privind controlul asupra pericolelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în acțiunile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Este necesar să se aibă în vedere la amplasare, respectarea următoarelor normative:

- Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
- Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P.037/1999 și Normativul de proiectare, executare și exploatarea a sistemului de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00.

(5) Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

**Aviz 16. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.G.A. București - Ilfov**

Nu este cazul.

**Aviz 17. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Electrocentrale București S.A.**

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detașate, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții pe zonele de protecție și de siguranță ale rețelelor tehnologice exterioare termocentralelor, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita avizul ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

(2) Conform Autorizației de funcționare emisă de ANRE pentru CTE Grozavesti cu nr. 176/2003, zona de siguranță este definită în limita a 10,00 metri în exteriorul zonei de protecție, care este determinată de proiecția la sol a conductelor de aducțiune apă industrială sau a conductelor de pacură și abur de însoțire.

(3) Conform Autorizației de funcționare emisă de ANRE pentru CTE București Vest cu nr. 174/2003, zonele de siguranță aferente rețelelor tehnologice exterioare termocentralei sunt stabilite astfel:

- pentru conductele de aducțiune apă industrială și cabluri electrice de 6 kV - în limita a 10,00 m în exteriorul zonei de protecție;
- pentru calea ferată uzinală - în limita a 20,00 m de o parte și de alta a axului caii ferate.

(4) Pentru conductele de aducțiune apă industrială și cabluri electrice de 6kV, zona de protecție este determinată de proiecția la sol a acestora.

(5) Pentru calea ferată uzinală, zona de protecție este stabilită în limita a 100,00 m de o parte și de alta a axului caii ferate.

<p>(6) Conform Autorizației de funcționare emisă de ANRE pentru CTE Progresu cu nr. 175/2003, zona de siguranță este definită în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție, care este determinată de proiecția la sol a conductelor de aducțiune apă industrială sau a cablurilor electrice de 6kV.</p> <p>(7) Asupra terenurilor aflate în proprietatea tertilor, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală în conformitate cu prevederile art. 15, alin. (3) din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale.</p>
<p><b>Aviz 18. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.C.I.N.</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 19. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Petrotrans S.A.</b></p> <p>(1) Traseul conductelor de transport produse petroliere ce au ca zona de siguranță/protecție 10 m stânga/dreapta, zona în care nu pot fi amplasate construcții.</p>
<p><b>Aviz 20. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.R.I.</b></p> <p>(1) Pe raza Sectorului 6, Serviciul Român de Informații deține în administrare trei imobile, proprietate publică a statului.</p> <p>(2) Astfel, în conformitate cu prevederile art. 3 din Ordinul comun nr. 4.221/1995 pentru aprobarea <i>Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor</i>, coroborate cu cele ale art. 32 alin. (3) lit. b) pct. 2 din Ordinul nr. 8391/2009 pentru aprobarea <i>Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare</i>, vă prezentăm alături planurile de situație care cuprind geometriile terenurilor cu destinație specială (TDS) aflate în administrarea Serviciului Român de Informații, precum și zonele de protecție stabilite (vecinătățile obiectivelor speciale), cu rugămintea includerii acestora în planul urbanistic zonal.</p>
<p><b>Aviz 21. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Transelectrica S.A.</b></p> <p>(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detalii, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții în suprafețele afectate de infrastructura transport a energiei electrice și zona de protecție aferentă, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A.</p> <p>(2) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” (Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007), Cap. V – Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24,00 m pentru LEA 1kV - 110 kV;</li> <li>• 37,00 m pentru LEA 110kV;</li> <li>• 55,00 m pentru LEA 220 kV;</li> <li>• 75,00 m pentru LEA 400kV.</li> </ul>
<p><b>Aviz 22. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.N.T.G.N. Transgaz S.A.</b></p> <p>Condiții tehnice:</p> <p>(1) Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime, pe orizontală, între conductele de transport gaze naturale și următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime de până la trei etaje inclusiv;</li> <li>• 20m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară, sau alt loc public etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive);</li> </ul>

- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcuri auto, platforme betonate;
- 20m - post de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoarie, depozite de dejecții animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanți, benzinării;
- 20m - stații de epurare, gospodărie apă;

**Paralelism cu drumuri:**

- expres, autostăzi - 50m;
- naționale (europene, principale, secundare) - 22m;
- de interes județean - 20m;
- de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18m (din ax);
- de utilitate privată, de incintă, alei pietonale - 6m (din margine);

**Paralelism cu căi ferate:**

- cu ecartament normal - 50m;
- înguste, industriale, de garaj - 30m.

Paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m; cămine de vizitare - 6m;

Distanța minimă dintre împrejmuirea S.R.M. 16 Februarie, S.R.M. CET Vest București și construcții este următoarea

- 20m - clădiri cu până la trei etaje inclusiv;
- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje.

Cimitire, eleștee, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.) - condiționate de măsuri suplimentare.

**Distanțele precizate mai sus se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.**

(2) La intersecția diverselor categorii de drumuri (de acces, de incintă etc.) cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz.

(3) Protejarea conductelor de transport gaze naturale se va executa pe baza unor proiecte tehnice.

(4) Proiectele tehnice vor fi transmise (un exemplar parte scrisă + un exemplar în format electronic-CD) Departamentului Exploatare-Mentenanță, Mediaș - Piața G. Enescu, nr.11, în vederea avizării în C.T.E. Transgaz S.A. Acestea vor cuprinde și nota de colaborare, pentru întocmirea căreia proiectantul va contacta Exploatarea Teritorială București.

(5) Proiectele tehnice și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune, cheltuielile fiind suportate de către beneficiarul avizului (conform art. 190, lit.a, din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012).

(6) În zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (6m stânga - dreapta), lucrările de săpătură și umplutură vor fi executate manual, evitându-se lovirea/deteriorarea conductelor și a izolației anticorozive a acestora. Tot în această zonă, sunt interzise depozitări de materiale și/sau lucrări ce ar putea afecta conductele de gaze îngropate, zona având destinația de spațiu verde (nu se vor planta arbuști sau plante cu rădăcini profunde, mai mari de 50cm).

(7) În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I. publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;</li> <li>▪ memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;</li> <li>▪ certificat de urbanism (copie);</li> <li>▪ plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;</li> <li>▪ plan de situație, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;</li> <li>▪ dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.</li> <li>▪ Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială București - str. Lacul Ursului, nr. 2-4, sector 6, tel. 021 - 221 1779, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.</li> </ul> <p>(8) Se va asigura de către proprietarul terenului/beneficiarul avizului accesul necondiționat la conductele de transport gaze naturale și instalațiile aferente acestora în caz de intervenții.</p> <p>(9) În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T. beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele de transport gaze și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.</p> <p>(10) Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor în zona conductelor de transport gaze naturale și instalațiile aferente acestora.</p>
<b>Aviz 23. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.D.R.A.P</b>
Nu este cazul.
<b>Aviz 24. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea O.C.P.I. București (Aviz de incepere lucrari)</b>
Nu este cazul.
<b>Aviz 25. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea O.C.P.I. București (Proces verbal de receptie)</b>
Nu este cazul.
<b>Aviz 26. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Brigazii Rutiera de Politie București</b>
Nu este cazul.
<b>Aviz 27. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.</b>
<p>(1) Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată cu Legea nr. 89/1999, instituie zonade siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20.00m măsurajă de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G.nr.581/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" — S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.</p> <p><i>Observații: Precizăm că, în situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" SA. poate iniția, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.</i></p> <p>(2) Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CER și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zonacadastrală CFR. Sucursala Regionala de Căi Ferate București va impune respectarea limitelor cadastrale ale terenului CER, în condițiile legii;</p> <p>În general, la întocmirea proiectelor se va ține seamă de faptul că nu putem fi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfășoară activități feroviare în favoarea persoanelor fizice sau juridice și cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare;</p>

<p>(3) Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se va respecta amplasamentul și destinația (funcțiunea) construcțiilor proiectate în zona de protecție a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; Împrejmuirea incintelor se va realiza pe limitele de proprietate. Accesul auto și pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate;</p> <p>(4) Nu vor fi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asigura protecția cablurilor și instalațiilor CF din zona lucrărilor dacă situația o impune;</p> <p>(5) Pe timpul execuției de lucrări supraterane și subterane și după, în zona de siguranță CFR, se va respecta gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”, fără afectarea traficului feroviar.</p> <p>(6) Pe timpul lucrărilor supraterane și subterane și după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilor ferate afectate de lucrări</p> <p>(7) C.N.C.F. „C.F.R.” – S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor de locuit în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Călea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc.;</p> <p>(8) Întrucât amplasamentele alocate beneficiarilor care se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CPR" S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor.</p> <p>(9) Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată;</p> <p>(10) Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul fizic.</p> <p>(11) Este interzis, în zona de protecție a căii ferate, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor;</p> <p>(12) Sistemizarea verticală a terenurilor, inclusiv a rețelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate și dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranță CER) spre rețeaua de canalizare a localității;</p> <p>(13) La fazele următoare de proiectare (DTAC) pentru obținerea autorizației de construire, se va solicita obligatoriu Avizul CFR/ acord M.T., în baza unei documentații tehnice elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. nr. 158/1996 privind amplasarea de construcții de orice fel, în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita este la 100,00 m distanță măsurată față de axa liniei de cale ferată 301Q, cea mai aproape de imobil și construcții) pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• amplasarea construcțiilor, drumurilor, parcajelor, etc., în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (a cărei limită este la distanța de 100,00 m măsurată din axa căii ferate 301Q, cea mai aproape de zona studiată);</li> <li>• subiraversarea căii ferate curețele de utilități;</li> <li>• trasee ale rețelelor de utilități paralele culina de cale ferată, în zona de protecție a căii ferate;</li> <li>• actele de proprietate pentru parcelele ce compun terenul studiat.</li> </ul>
<p><b>Aviz 28. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Luca Way S.R.L.</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 29. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Sectiei Drumuri Nationale București - Sud</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 30. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Sectiei de Autostrăzi</b></p> <p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Aviz 31. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.T.</b></p>

(1) Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată cu Legea nr. 89/1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00 m măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G. nr. 581/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Observații: Precizăm că, în situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" - S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR. Sucursala Regională de Căi Ferate București va impune respectarea limitelor cadastrale ale terenului CFR, în condițiile legii; În general, la întocmirea proiectelor se va ține seamă de faptul că nu putem fi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfășoară activități feroviare în favoarea persoanelor fizice sau juridice și cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare.

(3) Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se va respecta amplasamentul și destinația (funcțiunea) construcțiilor proiectate în zona de protecție a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; împrejmuirea incintelor se va realiza pe limitele de proprietate. Accesul auto și pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate.

(4) Nu vor fi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asigura protecția cablurilor și instalațiilor CF din zona lucrărilor dacă situația o impune.

(5) Pe timpul execuției de lucrări supraterane și subterane și după, în zona de siguranță CFR, se va respecta gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”, fără afectarea traficului feroviar.

(6) Pe timpul lucrărilor supraterane și subterane și după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilor ferate afectate de lucrări.

(7) C.N.C.F. "C.F.R." - S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor de locuit în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc.

(8) Întrucât amplasamentele alese de beneficiari care se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CFR" - S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor.

(9) Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată

(10) Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.

(11) Este interzis, în zona de protecție a căii ferate, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor.

(12) Sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a rețelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate și dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranță CFR) spre rețeaua de canalizare a localității.

#### **Aviz 32. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea I.S.U. București**

Nu este cazul.

#### **Aviz 33. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Luxten Lighting Company S.A./ Compania Municipală de Iluminat Public**

- (1) Dacă în timpul executării lucrărilor este necesară modificarea structurii sistemului de iluminat public (demonstrare, montare și reamplasare rețea electrică și stâlpi de iluminat, aducerea sistemului de iluminat public la parametri tehnico-funcționali prevăzuți de standarde și reglementări în domeniul iluminatului), costurile de modificare a structurii SIP conform prevederilor art. 44, alin. 7, Legea 123/2012 — Legea energiei electrice și a gazelor naturale vor fi în sarcina Beneficiarului;
- (2) 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;
- (3) La amplasarea rețelei electrice se vor respecta:
- STAS 8591/1-94
  - NTE 007/08/00
  - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
  - Revizia I text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18.12.2007 care reglementează distanțele între diferitele rețele edilitare și modul în care se realizează intersecțiile dintre acestea;
- (4) Rețeaua electrică corespunzătoare bransamentului ce va fi amplasată în subteran va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acestora conform standardelor în vigoare;
- (5) Pentru toate lucrările care au ca și obiect modificarea structurii sistemului de iluminat public constând în înlocuire, montare, elemente SIP Municipiul București se va respecta prevederi art. 14, alineat 11, „Regulamentul Serviciului de Iluminat Public” aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 59/31.03.2016, respectiv: „La efectuarea lucrărilor care au drept scop reabilitarea, modernizarea, refacerea sau completarea infrastructurii Municipiului București, se va avea în vedere și includerea de lucrări de reabilitare aferente sistemului de iluminat public după caz. Proiectul de execuție va fi supus în mod obligatoriu avizării de către operatorul sistemului de iluminat public al Municipiului București, iar noul sistem de iluminat rezultat va fi predat acestuia.”
- (6) Pentru toate lucrările care au ca și obiect realizarea de obiective noi: amenajări de parcuri, locuri joacă, refugii, se vor respecta prevederile art. 14 alin. 12 / „Regulamentul Serviciului de iluminat public” aprobat de Consiliul General al Mun. București prin Hotărârea nr. 59/31.03.2016, respectiv: „La amenajarea unor noi parcuri, parcuri de reședință, locuri de joacă și agermernt, monumente, zone rezidențiale efectuate de către Autoritățile executive ale sectorului 1- 6 / persoane fizice / persoane juridice, se va prevedea în mod obligatoriu și realizarea instalației de iluminat public în perimetrul respectiv, cu respectarea prevederilor legii 121/2014 privind eficiența energetică. Toate aceste proiecte tehnice vor fi avizate de operatorul sistemului de iluminat public și vor deține acordul PMB – Direcția de specialitate care derulează contractul de delegare. Pentru a putea fi racordate la sistemul de iluminat public aceste instalații de iluminat vor fi predate operatorului sistemului de iluminat public.”
- (7) Pentru toate lucrările care generează modificări de structură a sistemului de iluminat public și componente noi în sistemul de iluminat public se vor respecta prevederile legale referitoare la implementarea de măsuri de eficiență energetică, reglementate prin Legea 121/2014 privind eficiența energetică aplicabilă autorităților publice și prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu recomandări privind achiziționarea de calculatoare, echipamente de copiere, imprimare și echipamente și servicii pentru iluminat public, pe baza de criterii de eficiență energetică.
- (8) Beneficiarul și Constructorul sunt direct răspunzători material pentru lucrări executate care conduc la deteriorări ale sistemului de iluminat public administrat de S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.;



(9) Pentru toate lucrările ce au ca și obiect realizarea de modificari la infrastructura iluminat public existentă cat și pentru realizarea de obiective noi în care este inclusa și componentă de iluminat public, Beneficiarul și Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrari le executate care au la baza proiecte tehnice/documentații tehnico-economice întocmite fără a se lua în considerare prevederile de la punctele 5, 6, 7 din prezentul document.

**Aviz 34. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Netcity Telecom S.R.L.**

(1) Condiții tehnice și operationale generale ce vor fi transferate Autorizatiei de Construire:

- În baza HCGMB 108/2008, se va rezerva în trotuar, un spatiu cu lățimea de 0.5m, adâncimea de 0.8m, cota măsurată având ca puncte de reper frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii (distanța se măsura de la frontul de aliniere a construcțiilor (denumit aliniament clădiri) +2m, conform SR EN 8591/1997 distanța față de fundații clădiri unde e cazul, spre față dinspre calea de rulare a bordurii ce marginește partea carosabilă), în vederea instalarii Rețelei Metropolitane de Fibră Optica a Municipiului București (R.M.F.O.M.B.), cu respectarea SR EN 8591/1997, SR 9570/1-89, a ordinului Ministerului Transporturilor (actual Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor) nr. 47/27.01.1998, dispozita Primarului General - DPG nr. 963/22.07.2009.

(2) Condiții impuse de normativele în vigoare:

- Orice lucrare trebuie sa respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001, respectiv distantele prevăzute în SR EN 8591/1997 care reglementează distantele dintre diferite rețele edilitare amplasate în subteran în plan și modul în care se realizeaza intersecțiile dintre acestea, ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii în localitatile urbane. Dupa executarea lucrărilor subterane, acestea trebuie marcate și reperate pe teren conform SR 9570/1-89.
- In conformitate cu SR EN 8591 / 1997, distanța în plan orizontal față de canalizatia de telecomunicații trebuie sa fie între 0.5m - 2m, funcție de tipul de retea edilitara ce se dorește a se construi.

(3) Condiții cu privire la executarea lucrărilor:

- Efectuarea săpăturilor în apropierea monotuburilor PeID (Polietilena de înaltă Densitate) de telecomunicații se va face numai cu luarea tuturor măsurilor de protecție a monotuburilor și a izolației acestora, pentru a se evita degradarea și a se asigura continuitatea funcționării, precum și accesul pentru exploatare și intervenții, respectiv prin convocarea reprezentanților Netcity Telecom. Se va evita circulatia și staționarea utilajelor grele pe traseul monotuburilor PeID, depozitarea materialelor de construcții sau a pamantului rezultat din săpături pe traseele rețelelor noastre, pe capacele caminelor de tragere, guri de vizitare. În zonele de paralelism și intersecții, lucrarea se va executa obligatoriu prin săpătură manuală și se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de eventuale surprizi.
- La trasarea în teren a lucrărilor proiectate, pe durata execuției acestora și ori de cate ori situația din teren o impune vor fi convocati delegatii Netcity Telecom pentru acordarea asistentei tehnice.
- Inainte de începerea lucrărilor, unitatea de execuție va anunța Departamentul de Operatiuni și Mentenanta al Netcity Telecom la telefon 031.425.97.03 (sau Dispecerat 031.101.18.55 respectiv pe fax la 031.425.97.02 cu min. 48 ore înainte

de data de începere a lucrărilor pentru delegarea unei persoane, în prezenta caruia se vor efectua sondaje manuale pentru poziționarea exactă a R.M.F.O.M.B. existente față de traseul proiectat și predarea amplasamentului.

- Predarea amplasamentului se va face pe baza de proces verbal încheiat cu reprezentanții societății noastre. După predarea amplasamentului, dacă este necesară prezenta delegaților Netcity Telecom pe durata execuției lucrărilor și ori de câte ori situația din teren o impune, pentru acordarea de asistență tehnică, convocarea se va face prin fax la 031.425.97.02 sau scrisoare, cu plata anticipată.
- În cazul în care se întâlnesc rețele telecomunicații aparținând Netcity Telecom refigurate de noi pe plan (aflăte în conservare sau în funcțiune) sau se constată o neconcordanță între planurile monotuburilor PeID aferente Rețelei Metropolitane de Fibra Optică Netcity trasate de noi și situația reală de pe teren, aveți obligația să respectați distanțele prevăzute de normativele în vigoare și să solicitați prezenta la față locului a reprezentanților Netcity Telecom pentru modificare pe planuri sub semnatura și încheierea de proces verbal între părți care să reflecte situația din teren.
- În cazul în care lucrările dumneavoastră mai sus menționate, vor afecta amplasamentul Rețelei Metropolitane de Fibra Optică a Municipiului București - Netcity (R.M.F.O.M.B.), aveți obligația să modificați traseul R.M.F.O.M.B., veți prevedea lucrări de deviere și/sau protejare a rețelei de telecomunicații R.M.F.O.M.B., pentru care se vor prezenta la Netcity Telecom documentațiile specifice pentru analiză și avizare dar numai în cazuri deosebite și bine justificate tehnic, contravaloarea lucrărilor de proiectare și execuție a acestor lucrări vor fi suportate de către investitorul lucrărilor. Înainte de demararea procedurilor de proiectare a acestor lucrări, se va solicita în mod obligatoriu punctul de vedere al Departamentului de Planificare și Proiectare Rețea din cadrul Netcity Telecom (telefon 031.425.97.03) în vederea stabilirii parametrilor rețelei nou proiectate. Proiectarea lucrărilor urmează să se realizeze cu societăți agreate de Netcity Telecom. Pentru urmărirea lucrărilor se va încheia cu Netcity Telecom un contract de asistență tehnică și de dirigenție de șantier.

**(4) Responsabilități:**

- Menționăm ca distrugerea, avarierea sau degradarea prin intervenții, parțială sau totală, din culpa sau intenționat, a unor părți din rețeaua publică R.M.F.O.M.B. sau a oricărui instalații tehnico-edilitare, provocată cu ocazia execuției lucrărilor proiectate va fi remediată prin grija și pe cheltuielile dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu aceste ocazii, atât Netcity Telecom, prepușilor Netcity Telecom cât și tertilor care utilizează rețeaua Netcity, în condițiile existenței unor avarii pe rețelele societății noastre dar și a nerespectării condițiilor de execuție solicitate prin prezentul aviz, Netcity Telecom își declină orice responsabilitate în legătură cu pagubele produse obiectivului pentru care se solicită avizul.

**Aviz 35. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Comisiei de Coordonare Rețele**

Nu este cazul.

**Aviz 36. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Aquaproiect S.A.**

Nu este cazul.

**Aviz 37. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Consiliului Județean Ilfov**

(1) Clarificarea suprapunerii limitei administrative a Municipiului București - Sector 6 cu limita Orașului Bragadiru;

- (2) Prevederea unei perdele verzi de protecție adiacent drumului expres propus la limita cu UAT Chiajna;
- (3) Corelarea drumului expres cu prevederile PUG Comuna Chiajna;
- (4) Intercalarea tramei stradale a Comunei Chiajna cu cea propusă de P.U.Z. Sector 6;
- (5) Preluarea și transpunerea în P.U.Z. Sector 6 ale prevederilor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă;

**Aviz 38. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.T.S.**

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detașiu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz de la SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE, conform cadrului legislativ din momentul emiterii Certificatului de urbanism.

(2) Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de:

- a) autorizare a unor obiective de investiții, care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale existente în zona de interes, astfel cum este hașurată pe anexa la prezentul aviz;
- b) autorizare a unor obiective noi de investiții, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 12 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.

**Aviz 39. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea VERTA-TEL S.R.L.**

Nu este cazul.

**ANEXA 2 – AVIZE ȘI PUNCTE DE VEDERE OBTINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM**

Fac parte integrată din prezenta documentație de urbanism următoarele avize și puncte de vedere:

Nr. crt.	Denumire document	Nr. doc / data	Componentă document (parte scrisă)	Componentă document (parte desenată)
Aviz 1.	Aviz preliminar	Nr. 103 din 24.09.2018	3 pag	2 anexe
Aviz 2.	Decizia A.P.M. București	Nr. 20622 din 19.12.2018	4 pag	/
Aviz 3.	Aviz Comisia Tehnica de Circulații	Nr. 17301 din 05.04.2019	1 pag	2 anexe
Aviz 4.	Aviz Apa Nova București S.A.	Nr. 91906373 din 02.05.2019	4 pag	4 anexe
Aviz 5.	Aviz Distrigaz Sud Rețele S.R.L.	Nr. DGSR68099/313.160.308/313.337.510 din 20.12.2018	2 pag	4 anexe
Aviz 6.	Aviz E-Distribuție Muntenia S.A.	Nr. 23777768 din 03.10.2018	2 pag	3 anexe
Aviz 7.	Aviz R.A.D.E.T.	Nr. 68062 din 23.10.2018	3 pag	2 anexe
Aviz 8.	Aviz STB S.A.	Nr. 15223 din 16.10.2018	16 pag	/
Aviz 9.	Aviz Telekom	Nr. 100/05/03/01/4529 din 29.11.2018	1 pag	2 anexe
Aviz 10.	Aviz C.N.A.I.R.	Nr. 18398 din 18.03.2019	2 pag	/
Aviz 11.	Aviz C.N.C.F.R.- Sucursala Regionala București	Nr. R.2/24/575 din 07.12.2018	4 pag	/
Aviz 12.	Aviz Metrorex SA	Nr. 1058 din 25.03.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 13.	Adresa Metroul S.A.	Nr. 18 A.S. din 06.12.2018	1 pag	/
Aviz 14.	Aviz M.Ap.N.	Nr. 3071 din 23.04.2019	1 pag	/
Aviz 15.	Aviz A.A.C.R.	Nr. 30186/30183/1638 din 03.04.2019	3 pag	3 anexe
Aviz 16.	Aviz M.A.I.	Nr. 416230 din 11.04.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 17.	Aviz de Gospodărire a Apelor	Nr. 159-B din 10.07.2019	11 pag	/

Nr. crt.	Denumire document	Nr. doc / data	Componentă document (parte scrisă)	Componentă document (parte desenată)
Aviz 18.	Aviz Electrocentrale București S.A.	Nr. 16380 din 05.03.2019	1 pag	/
Aviz 19.	Aviz M.C.I.N.	Nr. 226/U din 12.07.2019	2 pag	2 anexe
Aviz 20.	Aviz Petrotrans S.A.	Nr. 361 din 26.11.2018	1 pag	1 anexa
Aviz 21.	Aviz S.R.I.	Nr. 54315 din 25.10.2018	1 pag	3 anexe
Aviz 22.	Aviz Transelectrica S.A.	Nr. 13834 din 07.10.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 23.	Aviz S.N.T.G.N. Transgaz S.A.	Nr. 55567/1874 din 25.10.2018	2 pag	2 anexe
Aviz 24.	Aviz M.D.R.A.P	Nr. 34 din 10.10.2019	1 pag	/
Aviz 25.	Aviz de începere lucrari - O.C.P.I. București	Nr. 48 din 2019	1 pag	/
Aviz 26.	Proces verbal de receptie - O.C.P.I. București	Nr. 1097 din 2019	1 pag	/
Aviz 27.	Aviz Brigada Rutiera de Politie București	Nr. 3429453/ssr/bs din 18.03.2019	1 pag	/
Aviz 28.	Aviz C.N.C.F.R.	Nr. 6/5/87 din 21.01.2019	4 pag	/
Aviz 29.	Punct de vedere Luca Way S.R.L.	Nr. E18 din 28.01.2019	2 pag	1 anexa
Aviz 30.	Proces verbal de constatare pe teren – Sectia Drumuri Nationale București - Sud	Nr. 1578 din 05.03.2019	3 pag	/
Aviz 31.	Proces verbal de constatare pe teren – Sectia de Autostrăzi	Nr. 1348 din 05.03.2019	4 pag	/
Aviz 32.	Proces verbal de constatare pe teren – Sectia Drumuri Nationale București-Nord	Nr. 675 din 01.03.2019	3 pag	/
Aviz 33.	Aviz M.T.	Nr. 9729 din 25.03.2019	4 pag	/
Aviz 34.	Raspuns I.S.U. București	Nr. 1370615 din 14.08.2019 Nr. 1364718 din 08.01.2019	4 pag 1 pag	/
Aviz 35.	Aviz Luxten Lighting Company S.A.	Nr. 180 din 25.03.2019	9 pag	/
Aviz 36.	Aviz Neticity Telecom S.R.L.	Nr. 10660AL din 16.03.2019	4 pag	1 anexa
Aviz 37.	Aviz Comisia de Coordonare Rețele	Nr. 1756433 din 25.09.2019	1 pag	/

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire document</b>	<b>Nr. doc / data</b>	<b>Componentă document (parte scrisă)</b>	<b>Componentă document (parte desenată)</b>
Aviz 38.	Confirmare valabilitate documentație Aquaproiect S.A.	Nr. 938 din 04.04.2019	1 pag	/
Aviz 39.	Acord de principiu Consiliul Judetean Ilfov	Nr. 4685 din 27.06.2019	1 pag	/
Aviz 40.	Aviz S.T.S.	Nr. 14633 din 07.05.2019	2 pag	1 anexa
Aviz 41.	Adresa VERTA-TEL S.R.L.		1 pag	1 anexa
Aviz 42.	Punct de vedere Maxidesign	255/22.11.2019	1 pag	2 anexe

**ANEXA 3 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM**

Face parte integrată din prezenta documentație de urbanism următoarele studii de fundamentare:

**Studiul 1. Condiționările și restricțiile conform Studiului istoric de fundamentare întocmit de**

**(1) Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

În vederea implementării propunerilor de dezvoltare spațială a sectorului 6, stabilite prin documentația P.U.Z. Coordonator Sector 6, se menționează ca fiind necesare următoarele măsuri pe categorii principale de intervenție:

- a. Delimitarea zonelor protejate
  - Delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor protejate în baza studiilor de vizibilitate din teren, urmărind limitele cadastrale ale parcelelor.
- b. Protejarea patrimoniului cultural de interes local
  - Restaurarea, consolidarea și conservarea obiectivelor de patrimoniu cultural și natural;
  - Studii privind patrimoniul cultural (material și imaterial) din spațiul urban, cu posibilitate de valorificare a acestora și punerea lor la dispoziția comunității;
  - Achiziționarea de echipamente pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural.

**(2) Propuneri regulament de urbanism – ansambluri arhitecturale, monumente de arhitectura, de for public și memoriale**

c. Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zona lor de protecție se vor face respectând legislația în vigoare.

d. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul M.C.I.N.

**(3) Monumentele istorice înscrise în LMI - Editia 2015 și aflate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt:**

MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LMI - Editia 2015						
Numar identificare pe plan	Nr.crt. în LMI	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	U.T.R.-uri aflate sub incidența zonelor de protecție aferente MI
1	192	B-II-s-B-17914	Parcelarea Grant	Sos. Giulești-str. Alizeului-str.Dr. Cristina Pascal-str. Chibzuintei-str. Larisa-str. Stoica Vizitiul- Bd. Regiei- Sos. Orhideelor	1912	CB3, CB1, M3, L2a, V3b, L1a, V1a
2	778	B-II-a-B-18508	Grădina Botanică	Sos. Cotroceni 62	sf. Sec.XIX- prima jum. sec.XX	V2a

3	1101	B-II-a-B-18821	Fabrica de Tigarete "Belvedere"	Sos. Giulesti 1-3	sf. Sec.XIX-sec.XX	CB3, L2a, V1a
4	1102	B-II-m-B-18822	Casa de targovet	str. Giulesti 208	1904	M2
5	1224	B-II-m-B-18947	Statia de Pompare Grozavesti	Splaiul Independentei 235-237	sf. Sec.XIX-inc. sec.XX	G1
6	1409	B-II-m-B-19129	Fost Pavilion militar - A	Bd. Iuliu Maniu 9	sf. Sec.XIX-prima jum., sec.XX	S1
7	1715	B-II-m-B-19406	Biserica "Sf. Gheorghe"	Calea Plevnei 122	1906	CA2
8	1720	B-II-m-B-19410	Spitalul Witing - C.F.R.	Calea Plevnei 142-144	sf. Sec.XIX-prima jum., sec.XX	CB1
9	1721	B-II-m-B-19412	Fosta Manutanta a Armatei	Calea Plevnei 143	Sf. Sec. XIX	V1a
10	1722	B-II-a-B-19413	Fabrica de Paine	Calea Plevnei 145	Sf. Sec. XIX	M2,S1
		B-II-m-B-19413.01	Castel metalic apa			
		B-II-m-B-19413.02	Centrala telefonica și poarta - fațada spre stradă			
		B-II-m-B-19413.03	Siloz faina - fatadele			
		B-II-m-B-19413.04	Centrala termică și cosul de fum - zona initiala			
		B-II-m-B-19413.05	Moara veche - zona înalta			
		B-II-m-B-19413.06	Silozul vechi de grau			
11	1723	B-II-m-B-19414	Casa	Calea Plevnei 224	sf. Sec.XIX-prima jum., sec.XX	M3
12	1724	B-II-m-B-19415	Casa	Calea Plevnei 224A	sf. Sec.XIX-	M3



					prima jum.. sec.XX	
13	1725	B-II-m- B-19416	Casa	Calea Plevnei 230	sf. Sec.XIX- prima jum.. sec.XX	M3
14	1726	B-II-m- B-19417	Casa	Calea Plevnei 232	sf. Sec.XIX- prima jum.. sec.XX	M3
15	1727	B-II-m- B-19418	Farmacie	Calea Plevnei 244	Prima jum.. sec.XX	M3
16	1978	B-I-m-A- 17884.01	Ruinele Mănăstirii "Chiajna" de la Giulesti	Drumul Sabareni f.n.	sec. XVIII	M3
17	2314	B-III-m- B-19972	Monumentul infanteristului 1916-1918	Sos. Cotroceni f.n.		M3
18	2332	B-III-m- B-19988	Doa statui "Muncitori"	Sos. Giulesti 16		V3b
19	2355	B-III-m- B-20010	Monumentul croilor din arma geniului - Leu	Bd. Iuliu Maniu f.n., colț cu Bd. Geniului		M3, G1
20	2356	B-III-m- B-20011	Monumentul lui Pănăit Donici	Bd. Iuliu maniu 1-3		CB1, G1
21	2357	B-III-m- B-20012	Obelisc George Caranda	Bd. Iuliu maniu 1-3		CB1, G1
22	2409	B-III-m- B-20061	Monumentul croilor cazuti în primul razboi mondial	Bd. Uverturii f.n. la intersectia cu str. Dealul Tugulea		M2, L3a
23	2651	B-IV-m- B-20955	Conacul Golescu- Grant	str. Tibles 64		CB1
24	1717	B-II-a-A- 19408	Spitalul Militar	Calea Plevnei 134		CB1
		B-II-m- B- 19408.01	Birou-Corp A	Calea Plevnei 135		
		B-II-m- B- 19408.02	Punct control- Corp A	Calea Plevnei 136		
		B-II-m- B- 19408.03	Triaj pneumoftiziologie -Corp B	Calea Plevnei 137		

B-II-m-B-19408.04	Neuro-psihiatric-Corp B1	Calea Plevnei 138	
B-II-m-B-19408.05	Urologie-ginecologie-Corp B2	Calea Plevnei 139	
B-II-m-A-19408.06	Laborator-Anatomie patologică-Morgă-Corp C	Calea Plevnei 140	
B-II-m-B-19408.07	Bloc alimentar-Corp D	Calea Plevnei 141	
B-II-m-B-19408.08	Serviciu Cazarmechipament-Corp D1	Calea Plevnei 142	
B-II-m-B-19408.09	Centrală termică (parțial) -Corp D3	Calea Plevnei 143	
B-II-m-A-19408.10	Dermatologie-Corp E	Calea Plevnei 144	
B-II-m-B-19408.11	Centru medicină preventivă a M. Ap. N.-Corp G	Calea Plevnei 145	
B-II-m-A-19408.12	Medicală I și gastroenterologie-Corp H1	Calea Plevnei 146	
B-II-m-A-19408.13	Pavilion administrativ-Corp H2	Calea Plevnei 147	
B-II-m-B-19408.14	Centru implantologie, imagistică medicală și medicină nucleară-Corp H3	Calea Plevnei 148	
B-II-m-B-19408.15	Centru boli cardiovasculare-Secția cardiologie II-Corp H4	Calea Plevnei 149	
B-II-m-B-19408.16	Post trafo-Corp J2	Calea Plevnei 150	
B-II-a-B-19408.17	Monumentul eroilor companiei a II-a sanitară 1916-1919	Calea Plevnei 151	

		B-II-m-B-19408.18	Scuarul Verde Central	Calea Plevnei 152		
25	2367	B-III-m-B-20020	Bustul col. farmacist Merisanu C.	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
26	2368	B-III-m-B-20021	Monumentul gen. dr. Atanase Demosthen	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
27	2369	B-III-m-B-20022	Monumentul eroilor regimentul I-IV linie	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
28	2370	B-III-m-B-20023	Bustul prof. dr. Zaharia Petrescu	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
29	2371	B-III-m-B-20024	Bustul dr. Carol Davila	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
30	2463	B-IV-m-B-20113	Cruce în memoria eroilor sanitari cazuti în primul razboi mondial	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		CB1
31	2315	B-III-m-B-19973	Bustul dr. D. Grecescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	1932, montat în 1938	V2a
32	2316	B-III-m-B-19974	Bustul prof. D. Brandza (1)	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	1932, montat în 1934	V2a
33	2317	B-III-m-B-19975	Bustul prof. D. Brandza (2)	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica		V2a
34	2318	B-III-m-B-19976	Bustul prof. dr. Em. Teodorescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica		V2a
35	2319	B-III-m-B-19977	Placa marcand revolutia lui Tudor Vladimirescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	post 1949	V2a
36	2429	B-IV-m-B-20080	Complex funerar: osuar și morminte individuale, cimitirul eroilor cazuti în primul razboi mondial	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar	cca. 1920	G2a

37	2430	B-IV-m-B-20081	Mormantul eroilor ucisi la 8 noiembrie 1945	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar		S1
38	2431	B-IV-m-B-20082	Mormantul lui Nicolae Tonitza	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar		* în prezent mormantul este neidentificabil
39	1223	B-II-m-B-18946	Casa	Splaiul Independentei 195, Sector 5	sf. sec. XIX - înc. sec. XX	L1a, M3

(4) Pentru intervențiile care necesită obținerea unei autorizații de construire, asupra monumentelor istorice clasate și asupra imobilelor aflate în zona de protecție a acestora (conform LMI de la momentul solicitării CU) se va solicita avizul Ministerului Culturii.

(5) În cazul monumentelor identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice. În cazul monumentelor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi definită conform legislației în vigoare.

(6) Intervențiile asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar se află în zona de protecție a acestora, precum și construcțiile noi amplasate în zonele de protecție, sunt condiționate astfel:

- Se va asigura faptul ca siguranța și servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate și se încadrează în arhitectura specific locală;
- Se va solicita avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural a Municipiului București și/sau avizul Ministerului Culturii – după caz, și celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(7) Pentru obiectul protecției **Parcelarea Grant, Șos. Giulești 1 -3 (B-II-s-B-17914):**

- Asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție, autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul M.C.I.N.
- Se vor respecta obligatoriu regulile care au guvernat construirea edificiilor, încă din momentul trasării parcelării, trama stradă, caracterul și valoarea urbanistică;
- Nu se vor admite comasările de parcele pentru a împiedica realizarea unor clădiri de mari dimensiuni;
- Sunt admise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate/libere;
- Utilizări interzise: activități industriale și alte activități care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a rețelelor etc.), activități de depozitare și comerciale en-gros.
- Zona de protecție se propune a fi redusă pe Limita Parcelarului Grant, asupra căruia se vor impune toate restricțiile din Regulamentul Local de Urbanism.

(8) Pentru obiectul protecției **Grădina Botanică, (B-II-a-B-18508):**

- Asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție, autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul M.C.I.N.
- Se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradă, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; nu sunt permise decât intervenții care conservă și potențează gruparea ca atare;
- În cazul intervențiilor se vor conserva spațiile, construcțiile și plantația valoroasă existentă;
- Utilizări admise: se menține neschimbată destinația actuală;
- Utilizări interzise: oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus;

- Se mențin neschimbate: dimensiunile și formele actuale ale parcului, amplasarea actuală a clădirilor;
- Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;
- Se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- Intervențiile asupra spațiilor publice vor fi subordonate caracterului reprezentativ al parcului și vor fi supuse aceluiași avize de specialitate ca și construcțiile;

(9) Pentru obiectele protecției: **Fabrica de țigărete "Belvedere", Str. Giulești 1-3 (Cod LMI B-II-a-B-18821); Stația de Pompare Grozăvești, Splaiul Independenței 235 -237 (Cod LMI B-II-m-B-18947); Fost pavilion militar – A, Bd. Maniu Iuliu 9 (Cod LMI B-II-m-B-19129); Spitalul Militar – Calea Plevnei 134 (Cod LMI B-II-a-A-19408); Spitalul Witing - C.F.R. Calea Plevnei 142-144 (Cod LMI B-II-m-B-19410); Fosta Manutanță a Armatei, Calea Plevnei 143 (Cod LMI B-II-m-B-19412); Fabrica de pâine, Calea Plevnei 145 (Cod LMI B-II-a-B-19413); Casă, Calea Plevnei 224 (Cod LMI B-II-m-B-19414); Casă, Calea Plevnei 224 A (Cod LMI B-II-m-B-19415); Casă, Calea Plevnei 230 (Cod LMI B-II-m-B-19416); Casă, Calea Plevnei 232 (Cod LMI B-II-m-B-19417); Farmacie, Calea Plevnei 244 (Cod LMI B-II-m-B-19418):**

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care reabilitează, conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- În zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(10) Pentru obiectul protecției **Biserica Sf. Gheorghe, Calea Plevnei 122 (Cod LMI, B-II-m-B-19406):**

- Asupra clădirii monument istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentul istoric, cu condiția respectării legislației în vigoare privind monumentele istorice;
- În incintă sunt permise spații publice amenajate, plantate /libere, construcții de cult de mici dimensiuni; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentul istoric; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre monumentul istoric; se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric și obturează vizibilitatea;
- În zona de protecție a monumentului istoric sunt admise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate/libere;
- În zona de protecție a monumentului istoric sunt interzise activități industriale și alte activități care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a rețelelor, etc.), activități de depozitare și comerciale en-gros;
- Volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentele istorice;
- Vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre monumentul istoric;
- Se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric;
- Aspectul exterior al clădirilor va avea o volumetrie simplă, se vor utiliza materialele de bună calitate, inclusiv la împrejmui.

(11) Pentru obiectul protecției **Ruinele Mănăstirii "Chiajna" de la Giulești (Cod LMI, B-II-m-A-19650):**

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și îl pun în valoare;

- În incintă: sunt permise spații publice amenajate, plantate /libere; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentul istoric; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre monumentul istoric; se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric și obturează vizibilitatea;
- În zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(12) Pentru obiectul protecției **Casă de târgoveț, Stradă Giulești 208 (Cod LMI, B-II-m-B-18822)**:

- Monumentul istoric nu mai este valoros din punct de vedere arhitectural însă autorizarea intervențiilor asupra monumentului și în zona de protecție depinde de avizul din partea Ministerului Culturii.

(13) Pentru obiectul protecției **Fabrica de Pâine, Calea Plevnei 145 (Cod LMI, B-II-a-B-19413) și Casă, Splaiul Independenței 195, Sector 5 (Cod LMI, B-II-m-B-18946)**:

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- În zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(14) **Obiectivele cu valoare arhitecturala și urbanistica identificate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt și propuse pentru clasare sunt:**

<b>OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALA ȘI URBANISTICA, PROPUSE PENTRU CLASARE</b>				
<b>Numar identificare pe plan</b>	<b>Denumire</b>	<b>Adresa</b>	<b>Datare</b>	<b>U.T.R.-uri aflate sub incidența zonelor de protecție aferente</b>
1	Teatrul Giulești	Calea Giulești nr.16	1927-1929	V3b
2	Cazarma Malmaison	Calea Plevnei		V1a
3.1	ANEFS - Fostele Grajduri Regale	Str. Constantin Noica nr.140	1937-1940	CB1
3.2	Ansamblul de foste locuințe tip,astazi ambulatoriu pentru copii Cotroceni și caminul 303	Splaiul Independenței 200	sec.XX	CB1
4	Institutul Politehnic București			CB1
5	Biserica "Sfintii Apostoli Petru și Pavel"	str. Cavurnarilor nr. 1	1934-1940	L2a

	Belvedere" - "C.A.M." - "Regie"			
6	Trezoreria Sector 6	Calea Giulesti nr.3		CB3, L2a
7	Fortul 17 Domnesti	Șoseaua de Centura în zona comunei Domnesti din judetul Ilfov	1886 -1900	M2, S1, G2a
8	Bateria 17- 18	Intre Fortul 17 Domnesti și Fortul 18 Chiajna, pe Șoseaua de Centura	1886 -1900	A2b, M2, A1
9	Ansamblul de locuințe tip Vasile Milea- Drumul Taberei-Bd. Timisoara	Cvartalu de locuințe tip cuprins între Bd. Timisoara la N, str. Vasile Milea la V, Bd. Drumul Taberei la S și blocuri bara din a doua jum. A sec. XX la E.	jum. Sec. XX	M3, V1a, L3a
10	Biserica "Buna Vestire" - Flamanda	Calea Giulesti nr. 111A	1921-1923	M3
11	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Giulesti- Sarindar	din Cimitirul Vechi, Calea Giulesti nr. 455A/Drumul Fantana Oilor	mij. Sec. XVIII	M3, L1a, G2a
12	Biserica "Sf. Nicolae" - Giulesti- Sarbi - Veche	Calea Giulesti nr. 506 / str. Rasadnitei		CB1, L1a
13	Biserica Sf. Ilie - Grant	Falcu nr.55	1907-1918	M3a, L4a, S1
14	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Militari I	str. Orsova nr.4	1866	L3a, M2
15	Uzinele Grozavesti	Splaiul Independentei 229- 231	deceniile 3-4 secXX	R
16	Fosta academie Stefan	Bd. Iuliu Maniu nr.1-3	1975	CB1, M3

	Gheorghiu azi Universitate a Politehnica București			
17	Castel de apa	Str. Sibiu		L4a
18	Biserica Buna Vestire Caramidarii de Sus	Sos. Grozavesti nr. 7		M2
19	Zona construită protejată Plevnei- Vulcanescu- Noica	Splaiul Independentei nr.200, 200A și 200B, Calea Plevnei nr 137, Str. Witing, numere impare, Bd. Dinicu Golescu între str. Witing și str. Mircea Vulcănescu, numere impare, str. Mircea Vulcănescu, str Făgăraș, str. Virgiliu, Cal. Plevnei nr.127, str. Constantin Noica		CB1, CA2, VIa, M2, M3

(15) Pentru obiectivele cu valoare arhitecturala și urbanistica se instituie următoarele reguli de intervenție:

- Până la notificarea Primăriei Municipiului București, de către Ministerul Culturii, în vederea clasării ansamblurilor arhitecturale, monumentelor de arhitectură, de for public și memoriale, autorizarea lucrărilor de construire se va face de către Primăria Sectorului 6;
- Până la declanșarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună zona lor de protecție propusă prin prezentul studiu, au caracter de zone construite protejate;
- Asupra imobilelor propuse pentru clasare și în zona lor de protecție autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

(16) Pentru obiectul protecției: **Teatrul Giulești, azi Opera Comică pentru Copii (Calea Giulești nr. 16);**

**Trezoreria Sectorului 6 (Calea Giulești nr. 3); Ansamblul Drumul Taberei – Vasile Milea (cvartal de locuințe tip cuprins între Bd. Timișoara la N, str. Vasile Milea la V, Bd. Drumul Taberei la S și blocuri bară din a doua jum. a sec. XX la E); Uzina Electrică Grozăvești (Splaiul independenței nr. 229-231);**

- asupra obiectului protecției sunt permise intervenții care reabilitează, conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- volumele nou edificate în zona de protecție a teatrului nu vor obtura semnificativ vizibilitatea sau accesul la acesta.

(17) Pentru obiectul protecției **Fostele grajduri regale, Str. Constantin Noica, nr. 140:**



- asupra ansamblului propus pentru clasare sunt permise doar intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentul istoric, cu condiția respectării legislației în vigoare privind monumentele istorice;
  - în zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare ansamblul propus pentru clasare; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.
- (18) Pentru obiectele protecției **Fortul 17 Domnești, Bateria 17 – 18:**
- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenții care conservă, restaurează și le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcțională;
  - volumele nou edificate în zona de protecție a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.
- (19) Pentru obiectul protecției **Institutul Politehnic București:**
- asupra ansamblului sunt permise intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare calitățile ansamblului, cu condiția respectării legislației în vigoare;
  - dezvoltările ulterioare vor respecta conceptul inițial al proiectului și se vor încadra spațial volumetric și arhitectural în caracteristicile ansamblului;
  - se va păstra funcțiunea actuală de învățământ.
- (20) Pentru obiectul protecției **Cazarma Malmaison – Calea Plevnei:**
- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenții care conservă, restaurează și le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcțională;
  - volumele nou edificate în zona de protecție a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.
- (21) Pentru obiectul protecției **Ansamblul de foste locuințe tip, astăzi Ambulatoriul pentru copii Cotroceni și Căminul 303 – Splaiul Independenței nr. 200, sector 6:**
- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenții care conservă, restaurează și le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcțională;
  - volumele nou edificate în zona de protecție a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.
- (22) Pentru obiectul protecției: **Biserica „Sf. Apostoli Petru și Pavel - Belvedere” – “C.A.M.” – “Regie” (Str. Cărvunarilor, nr. 1); Biserica „Sf. Ilie - Grant” (Str. Fălcu nr. 55); Biserica „Buna Vestire”- Flămânda (Calea Giulești nr. 111A); Biserica „Adormirea Maicii Domnului”- Giulești - Sărindar, din Cimitirul Vechi (Calea Giulești nr. 455A / Drumul Fântâna Oilor); Biserica „Sf. Nicolae”- Giulești - Sârbi – Veche (Calea Giulești nr. 506/ Str. Răsadniței); Biserica „Adormirea Maicii Domnului”- Militari I (Str. Orșova, nr. 4):**
- asupra imobilului propus pentru clasare sunt permise intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentul istoric, cu condiția respectării legislației în vigoare;
  - sunt permise spații publice amenajate, plantate /libere, cimitir, construcții de cult de mici dimensiuni; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la imobil; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre imobil; se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară imobilul și obturează vizibilitatea;
  - în zona de protecție sunt admise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate /libere;
  - în zona de protecție sunt interzise activitățile industriale și alte activități care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a rețelelor, etc.), activitățile de depozitare și comerciale en-gros;
  - aspectul exterior al clădirilor: volumetrie simplă, utilizarea materialelor de bună calitate, inclusiv la împrejmuiri.
  - Intervenții:

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la imobil;</li> <li>○ vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre imobil;</li> <li>○ se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni;</li> <li>○ aspectul exterior al clădirilor: volumetric simplă, utilizarea materialelor de bună calitate, inclusiv la împrejuriri;</li> </ul>						
<p>(23) Pentru obiectul protecției Fosta Academie "Ștefan Gheorghiu", Castel de apă, Zona Construită Protejată, Mircea Vulecănescu Constantin Noica Calea Pevnei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• asupra imobilului/ansamblului propus pentru clasare sunt permise intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentul istoric, cu condiția respectării legislației în vigoare;</li> </ul>						
<p><b>Studiul 2. Condiționările și restricțiile conform Studiului arheologic întocmit de Institutul de Arheologie "Vasile Pârvan", București</b></p>						
<p>(1) Siturile arheologice reperate sau cu potențial, aflate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt:</p>						
<p><b>LISTĂ SITURI ARHEOLOGICE REPERATE CONFORM LMI - Editia 2015 SAU CU POTENȚIAL</b></p>						
Numar identificare pe plan	Nr.crt. în LMI	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	U.T.R.-uri aflate sub incidența situri arheologice și zone de protecție aferente
1	88	B-I-s-A-17884	Mănăstirea Chiajna - Giulesti	Cartierul Giulesti, pe malul nordic al Dambovitei, suprapus de Șoseaua de centura și de str. Poiana Trestiei; carou cadastral:3-4; UT (*)		M3, T, V8, V3a2
	89	B-I-m-A-17884.01	Ruinele Mănăstirii Chiajna		sec. XVIII	
	90	B-I-m-A-17884.02	Așezare		sec. XVIII	
	91	B-I-m-A-17884.03	Așezare		sec. IX - XI	
	92	B-I-m-A-17884.04	Așezare		sec. VI - VII p. Chr.	
	93	B-I-m-A-17884.05	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Tei	
	94	B-I-m-A-17884.06	Așezare		Neolitic, Cultura Boian	
2	95	B-I-s-A-17886	Militari - Campul Boja	Cartierul Militari, pe malul sudic al Lacului Dâmbovița, între Aleea Lacul Morii la N și str.		CB3, M3, V3a, M2, L1a,
	96	B-I-m-A-17886.01	Așezare		sec. XVIII - XIX	
	97	B-I-m-A-17886.02	Așezare		sec. IX	
	98	B-I-m-A-17886.03	Așezare		sec. VI - VII p. Chr.	

	99	B-I-m-A-17886.04	Așezare	Dambovitei la S, strapuns de canalul Arges spre V;carou cadastral:9-10 și 11-12; PO 11-12; NM (*)	sec. III p. Chr.	
	100	B-I-m-A-17886.05	Așezare		sec. IV - III p. Chr.	
	101	B-I-m-A-17886.06	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Tei	
	102	B-I-m-A-17886.07	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Glina III	
	103	B-I-m-A-17886.08	Așezare		Neolitic	
3	104	B-I-s-A-17887	Dealul Ciurel	Cartierul Militari, pe malul sudicestic al Lacului Dâmbovița, între acesta, str. Dâmbovița la S și Sos. Virtutii la E;carou cadastral:9 11-12; NM (*)		CB3, M2, S1.1, V4
	105	B-I-m-A-17887.01	Așezare		sec. XVI - XVIII	
	106	B-I-m-A-17887.02	Așezare		sec. IX - XI	
	107	B-I-m-A-17887.03	Așezare		sec. VI - VII	
	108	B-I-m-A-17887.04	Așezare		Latene	
	109	B-I-m-A-17887.05	Așezare		Hallstatt	
	110	B-I-m-A-17887.06	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Glina II	
4	111	B-I-s-B-17888	Universitatea Politehnica din București	Între Bd. Iuliu Maniu la S, Universitate a Politehnica la N și str. Baia de Aries la V;carou cadastral:9 13-14; LK (*)		CB3
	112	B-I-m-B-17888.01	Necropola		sec. XVI - XVIII	
	113	B-I-m-B-17888.02	Așezare		sec. XVI - XVIII	
	114	B-I-m-B-17888.03	Așezare		Epoca bronzului	
5	115	B-I-s-B-17889	Tunel de refugiu al Conacului Golescu Grant	Str. Tibles 64, pe malul stang al Dambovitei, între str. Zinca Golescu și str. Adrian	sec. XVIII-XIX	CB1, V3b, V1a, M3

				Fulga; carou cadastral 9-10; IH (*)		
6	116	B-I-s-B-17890	Vatra satului Cotroceni	Cartierul Cotroceni, pe malul drept al Dambovitei, între Bd. Iuliu Maniu și vasile Milea la S și Sos. Grozavesti la E; carou cadastral; 13-14;IH(*)	sec. XVI	CB1, CB3, V3a2, G1,S1, M2,V1a
7	Fără cod LMI (cod RAN 179132.88)		Necropola din epoca modernă din București-cartier Grozăvești-Biserica Căldărenii Vechi	Lângă Biserica Căldărenii Vechi, pe malul drept al Dâmbovițe	sec. XVI	G1, M2,V1a
8	Sit neinregistrat în RAN sau LMI		Nod Razoare			

(2) Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000, cu modificările și completările ulterioare, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național:

- 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;
- zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;
- 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;
- în cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
- 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;

- utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
  - până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
  - autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului P.U.Z. se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii;
  - în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea 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;
  - toate lucrările care urmează să afecteze solul din intravilanul Sectorului 6 al Municipiului București, în zonele în care există situri arheologice aflate în L.M.I. (Lista Monumentelor Istorice) și R.A.N. (Repertoriul Arheologic Național), săpături pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultura, urmează să fie anunțate de către Primăria Sectorului 6 București, Direcției de Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural a Municipiului București, care va impune restricții prin supraveghere sau cercetare arheologică, după caz.
- (3) Considerând a avea importanță deosebită protejarea siturilor și monumentele istorice, trebuie avută în vedere respectarea Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. În același sens, trebuie avută în vedere de către autoritățile locale adoptarea acelor măsuri menite să protejeze siturile, eliminând factorii de risc care le pot afecta, ținând cont de delimitările atît ale siturilor, cît și ale zonelor lor de protecție.
- În cazul efectuării de intervenții (construcții, amenajări ale peisajului care afectează solul), trebuie avută în vedere de către beneficiarii investiției, dar și de către autoritățile locale, respectarea prevederilor legale și obligativitatea efectuării, prealabil investiției, a cercetărilor în vederea descărcării de sarcină arheologică, prevederile legale condiționând obținerea autorizației de construcție de obținerea unui aviz din partea Direcției pentru Cultură a Municipiului București.
- (4) Pentru toate siturile identificate pe teritoriul sectorului 6 este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Municipiului București.
- Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/ amenajării urbane doar în urma unei cercetări arheologice în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii. Nerespectarea acestei recomandări duce la încălcarea Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și atrage consecințele legale asupra făptuitorului.
- (5) În vederea obținerii avizului de la Direcția de Cultură a Municipiului București, considerăm necesară efectuarea de cercetări arheologice preventive în suprafața siturilor arheologice și de diagnostic inclusiv sau supraveghere în cazul zonelor de protecție a siturilor. În cazul în care, în urma diagnosticului inclusiv sau în urma efectuării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecție, sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, etc. (orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură a Municipiului București trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive.
- (6) Pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului, asupra oricăror edificii de cult (biserici) care sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015, cuprinse în limita administrativ teritorială a sectorului 6, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, entitate care va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/ demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.
- (7) Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren..) sau intervenții neautorizate pe suprafața siturilor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat Direcției

pentru Cultură a Municipiului București și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

### Studiul 3. Condiționările și restricțiile conform Documentației tehnice de gospodărire a apelor realizate de Ecoproject Consulting S.R.L. - ing.

(1) Pe teritoriul administrativ al sectorului 6 au fost reglementate următoarele zone de siguranță și de protecție sanitară conform legislației în vigoare:

- Zona de protecție/siguranță a liniilor electrice aeriene conform Ordinului nr. 4/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice:
  - 24 m - LEA cu tensiuni între 1-110 KV;
  - 37 m - LEA cu tensiune de 110 KV;
  - 55 m - LEA cu tensiune 220 KV.
  - 75 m - LEA cu tensiune 400 KV
- Zona de protecție și siguranță față de conductele de aducțiune apă industrială cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997: 10,0 m - zona situată de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.
- Zona de protecție față de rețelele de alimentare cu apă potabilă cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997: 3,0 m.
- Zona de protecție față de rețelele de canalizare ape uzate menajere cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997: 2,0 m.
- Zona de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare cf. Oug nr. 12/1998:
  - 20 m - zona de siguranță situată de o parte și de alta a axei căii ferate (interdicție de construire);
  - 100 m - zona de protecție situată de o parte și de alta a axei căii ferate (construire condiționată de aviz C.N.C.F.R.).
- Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a rețelei de metrou existente cf. Adresa S.C. Metroul S.A.
- Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a viitoarei magistrale 4 de metrou de-a lungul Sos. Giurgiului cf. Adresa S.C. Metroul S.A.
- Zona de protecție și siguranță față de calea ferată uzinală cu ecartament normal cf. Adresa S.C. Electrocentrale București S.A. și Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale: 100 m - zona situată de o parte și de alta a axului căii ferate.
- Zona de protecție față de conducta de gaze naturale dn 500 cf. Adresa S.C. Electrocentrale București S.A. și Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale: 100 m - zona situată de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.
- Zonele de protecție și de siguranță pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest sunt incluse în incintele centralelor și sunt delimitate de împrejurimea acestora cf. Normei tehnice din martie 2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I.
- Zone de protecție sanitară conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
  - 200 m - autobazele serviciilor de salubritate;
  - 50 m - bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
  - 50 m - depozite de combustibil și fier;
  - 50 m - cimitire umane existente; 100 m - cimitire umane noi (conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și HG 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 garanțare);
  - 200 m - rampe de transfer deseuri;

- 500 m - stație de preparare mixturi asfaltice, betoane.
- (2) În zonele de protecție sanitara este interzisa orice folosinta sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu, cu repercusiuni asupra starii de sănătate a populatiei rezidente în jurul obiectivului.
- (3) În zona de protecție sanitara cu regim sever aferenta abductiunilor de apă (apeductelor) constituită prin terul situat la minimum 10 m stanga-dreapta generatoarelor exterioare ale aductiunilor de apă sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajarilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologică.
- (4) Pe zonele de protecție sanitara cu regim sever, de exploatare, și întreținere situate în domeniul public sau privat se pot amenaja, cu avizul prealabil al Apa Nova București S.A., spații verzi înerbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/ nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise niciun fel de construcții sau amenajari definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari, care pot împiedica accesul direct al operatorului la abductiunile de apă sau la colectoarele principale de canalizare. Terenurile destinate gospodariei comunale sunt cuprise în următoarele zone:
- G - Gospodarie comunală
  - A - Activități productive
- (5) Pentru zonele destinate colectării / selectării deșeurilor, au fost delimitate zone de protecție conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viața al populatiei, astfel:
- Rampe de transfer deșeuri - 200,00 m;
  - Autobazele serviciilor de salubritate - 200,00 m.
- (6) Proiectele tehnice privind executarea/ modernizarea/ supralargirea cailor de transport rutier peste aductiuni de apă (apeducte) și zonele de protecție sanitara cu regim sever, întocmite cu respectarea stricta a condițiilor impuse de HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologică, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la Apa Nova București S.A.
- (7) Se vor impune restricții obligatorii pentru circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aductiunile de apă (apeductele), iar posibilitățile de trecere cu vehicule grele peste aductiuni de apă (apeducte) se vor analiza separat prevazându-se accese speciale (protecții), executate dreapta-stanga zonelor de protecție sanitara cu regim sever aferente aductiunilor de apă (apeductelor).
- (8) Prin excepție, traversările cu drumuri a aductiunilor de apă (apeductelor/ colectoarelor se fac perpendicular cu axul acestora și se avizeaza de catre Apa Nova București S.A., cu respectarea prevederilor din HG 930/2005
- (9) Principalele obiective pe termen mediu (5-10 ani ) sunt următoarele:
- Intarirea mixitatii functionale și diferentierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiul București;
  - Dezvoltarea directionata a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legatura între sectorul 6 și celelalte sectoare, precum și pe arterele de legatura între centrele urbane la nivel local (de sector);
  - Înlocuirea funcțiilor incompatibile și transformarea lor în zone mixte, dinamice și capabile sa asigure reconversia functionala dorita, în vederea atragerii de investitii;
  - Sistematizarea și extinderea rețelei stradale astfel încat sa raspunda cerintelor de dezvoltare a sectorului;
  - Extinderea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și a celei de canalizare;
  - Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care sa includa toate etapele unui sistem eficient (colectare selectiva la sursa), valorificarea deșeurilor re folosibile, transport și depozitare conforma cu normele în vigoare;

- Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea înființării de servicii alternative și realizarea de investiții;
  - Reglementări ale intervențiilor de conservare și protecție ale zonelor clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București;
- (10) Practic prin proiect sunt propuse următoarele obiective care să rezolve disfuncțiile existente în corelare cu prevederile legale și cu cerințele actuale de dezvoltare:

DOMENII	OBIECTIVE / MĂSURI
Crearea și modernizarea infrastructurii fizice de baza	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Înlocuirea parțială, în zonele în care este necesar, a conductelor de distribuție a apei și cele de canalizare</li> <li>- Extinderea sistemului de canalizare în zonele nou dezvoltate</li> <li>- Modernizarea străzilor de pe raza sectorului coroborat cu reglementările din P.U.Z.</li> <li>- Continuarea reabilitării trotuarelor cu pavele, care permit intervenții rapide la infrastructura de sub trotuare și care, prin refacere nu afectează calitatea trotuarelor</li> </ul>
Fluidizarea și eficientizarea traficului	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amenajarea corespunzătoare a rețelei de stazi, atât din punct de vedere fizic, cât și din punct de vedere funcțional;</li> <li>- Crearea de parcaje în puncte cheie ale sectorului;</li> <li>- Încurajarea transportului în comun, promovarea formelor nepoluante de transport.</li> <li>- Dezvoltarea sistemului de transport în comun existent și crearea de trasee noi în periurban și urban</li> </ul>
Recuperarea terenurilor degradate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru preîntâmpinarea avansării degradărilor din zonele inundabile – în zonele în care sistematizarea existentă este depășită din punct de vedere fizic, sunt necesare măsuri de consolidare prin lucrări specifice de colectare a apelor pluviale</li> <li>- Recuperarea terenurilor afectate de inundații se va face prin lucrări de reconstrucție ecologică</li> <li>- în sectorul 6 există 17,00 ha terenuri degradate</li> </ul>
Organizarea sistemelor de spații verzi și agrement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reamenajarea parcurilor existente</li> <li>- Amenajarea de noi spații verzi în special în zona Giulești și Ghencea unde se vor dezvolta în principal funcțiunea de locuire (pentru zonele unde se solicită elaborarea unor documentații de urbanism suplimentare, se vor prevedea și rezerva terenurile necesare amenajării de noi scuaruri, parcuri etc.)</li> <li>- Instalarea rețelelor de hidranți în spațiile verzi</li> <li>- Conservarea tuturor suprafețelor spațiilor verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora</li> <li>- Extinderea plantărilor de garduri vii, arbuști, flori și gazon</li> <li>- Toaletarea și tăierea arbuștilor uscați</li> <li>- Extinderea rețelei de hidranți pentru udare</li> <li>- Asigurarea unei stări fitosanitare normale a tuturor zonelor verzi</li> <li>- Reabilitarea fondului construit valoros și stabilirea unor reguli clare de construire în zonele cu arhitectura valoroasă specifică zonei, pentru păstrarea caracterului peisajului construit existent – caracterul peisajului rezidențial, peisajul turistic</li> <li>- Identificarea traseelor pietonale și pentru bicicliști incluzând-ule în rețeaua bandourilor verzi</li> <li>- Identificarea și rezervarea terenurilor pentru dezvoltarea sistemului de spații verzi</li> </ul>



	- Extinderea sistemului de spatii verzi prin obligarea noilor investitii, considerate conventional poluatoare
Delimitarea zonelor protejate și a zonelor de protecție	- Zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice au fost definite prin Studiul istoric și arheologic. Construirea în cadrul acestor suprafețe este condiționată de obținerea avizului favorabil al Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București, potrivit dispozițiilor legale în vigoare; - În conformitate cu normele în vigoare, au fost prevăzute zone de protecție sanitară față de toate obiectivele transmise de către instituțiile avizatoare și operatorii de rețele; - Înlăturarea construcțiilor construite ilegal în zona de protecție sanitară cu regim sever al apeductelor; - Pentru terenurile proprietate privată aflate în limita zonei de protecție severă a aducțiunilor, se poate proceda la exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
Crearea și dezvoltarea serviciilor publice de baza	- Renovarea clădirilor publice (ex. primărie, poliție, etc. și amenajări de parcuri, pietre, spații pentru organizarea de târguri etc); - Investiții în sisteme de producere și furnizare de energie din surse regenerabile ca parte componentă a unui proiect integrat (în situația în care este vorba de un proiect de renovare a unei clădiri publice);
Zone propuse pentru refacerea peisagistică și reabilitare urbană	- Pe teritoriul sectorului 6, zone care trebuie supuse unor ample programe de reabilitare și restructurare urbană sunt fostele zone de activități industriale înglobate și asimilate tendințele de dezvoltare urbană
Protejarea patrimoniului cultural de interes local și natural	- Restaurarea, consolidarea și conservarea obiectivelor de patrimoniu cultural și natural - Achiziționarea de echipamente pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural
<p><b>Tabel 4. - Obiective propuse prin P.U.Z. Coordonator sector 6</b></p> <p><b>1.1.a Inundabilitatea</b></p> <p>(11) În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, aria studiată se încadrează în zone cu cantități de precipitații ce variază între 100-150 mm în 24 de ore cu arii afectate de inundații datorate revarsării unui curs de apă. Construcțiile viitoare vor avea în vedere prevederile normativelor în vigoare pentru protejarea împotriva acțiunii apelor curgătoare și a lacurilor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se vor face încadrări în hartile de risc la inundații ale Bucureștiului.</li> <li>• Se vor inventaria cursurile de apă și lacurile învecinate.</li> <li>• Investigatiile geotehnice vor pune în evidență factorii care pot influența negativ: nivelul apei subterane, roci foarte permeabile, geomorfologie defavorabilă, zone de baltire.</li> </ul> <p>(12) Lucrările de organizare a santierelor trebuie să fie corect concepute și executate, cu dotări moderne, prin care să se reducă emisiile de noxe în aer.</p> <p>(13) Prin implementarea obiectivelor următoare se apreciază că va fi îmbunătățită semnificativ calitatea aerului în Sectorul 6 al Municipiului București:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Întărirea mixității funcționale și diferențierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiul București</li> <li>• Dezvoltarea direcționată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătură între sectorul 6 și celelalte sectoare ( 1 respectiv 5), precum și pe arterele de legătură între centrele urbane la nivel local de sector (cu efect direct asupra calității aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic).</li> </ul>	

- Sistematizarea și extinderea rețelei stradale astfel încât să răspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului (cu efect direct asupra calitatii aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic).
  - Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor re folosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
  - Reglementări ale intervențiilor de conservare, protecție ale siturilor arheologice, monumentelor și ansamblurilor istorice
  - Dezvoltarea coridoarelor verzi;
  - Îmbunătățirea infrastructurii de transport (cu efect direct asupra calitatii aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic);
- (14) Se precizează ca Planul Urbanistic Zonal aferent Sectorului 6 are ca obiectiv protecția mediului și în acest sens lucrările prevăzute (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spații verzi, etc) vor îmbunătăți calitatea factorului de mediu sol.
- (15) Prin extinderea teritoriului intravilan se vor stabili posibilitățile de intervenție și de realizare a obiectivelor de utilitate publică în zonele respective. De asemenea, P.U.Z.-ul Sector 6 va asigura planificarea operațională a terenului și va constitui baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.
- (16) Prin Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 6 s-au propus:
- Sistematizarea și extinderea rețelei stradale astfel încât să răspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului astfel se va reduce nivelul sonor din sector.
  - Dezvoltarea direcționată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătură între sectorul 6 și celelalte sectoare (1 respectiv 5), precum și pe arterele de legătură între centrele urbane la nivel local de sector prin urmare în perioada de exploatare se apreciază ca nivelul poluării sonore va fi mai redus decât în situația actuală și nu sunt necesare alte măsuri suplimentare pentru reducerea zgomotului.
- (17) Impactul asupra biodiversității din zona sectorului 6, municipiul București se va manifesta cu precădere în perioadele de execuție a lucrărilor propuse prin reactualizarea P.U.Z.-ului. La elaborarea P.U.Z.-ului s-au ținut cont de următoarele:
- Îmbunătățirea calitatii mediului;
  - Conservarea patrimoniului natural și dezvoltarea eco-turismului;
  - Dezvoltarea spațiilor verzi urbane.
- (18) Prin P.U.Z., referitor la patrimoniu cultural, se propun:
- Posibilitatea accesării de fonduri interne și externe pentru reabilitarea monumentelor istorice, ansamblurilor și siturilor arheologice
  - Reglementări ale intervențiilor de conservare, protecție ale siturilor arheologice, monumentelor și ansamblurilor istorice.
- (19) Astfel, specific pentru populație, prin P.U.Z. se au în vedere următoarele:
- Întărirea mixității funcționale și diferențierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiul București
  - Înlocuirea funcțiilor incompatibile și transformarea lor în zone mixte, dinamice și capabile să asigure reconversia funcțională dorită, în vederea atragerii de investiții
  - Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor re folosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
  - Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea înființării de servicii alternative și realizarea de investiții
- P.U.Z.-ul se va alinia la „Planul de acțiuni pentru realizarea obiectivelor Programului de guvernare 2010 – 2012, Sector 6” prin intermediul căruia sunt urmărite următoarele obiective pe termen scurt și mediu:

- Susținerea creșterii economice la nivelul unității administrativ teritoriale
- Proiecte și măsuri pentru dezvoltarea infrastructurii școlare preuniversitare
- Proiecte și măsuri care vizează protecția familiei
- Proiecte și măsuri care vizează protecția copilului și familiei
- Integrarea familiilor de rromi în comunitate
- Proiecte și măsuri ce vizează protecția socială a persoanelor vârstnice, a persoanelor cu dizabilități realizarea infrastructurii de date spațiale în vederea asigurării suportului informațional necesar adoptării unor decizii fundamentate cu privire la limitele unităților administrative teritoriale, infrastructura de interes public, situații de urgență, urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, prevenirea dezastrelor.

Dupa implementarea P.U.Z.-ului se aprecieaza ca impactul generat de acesta asupra populatiei va fi pozitiv.

(20) In vederea imbunatatirii peisajului din Municipiul București, Sector 6, prin P.U.Z. sunt sugerate următoarele actiuni:

- Sistematizarea și extinderea rețelei stradale astfel încât să răspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului.
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor refolosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Reglementări ale intervențiilor de conservare, protecție ale siturilor arheologice, monumentelor și ansamblurilor istorice.

(21) Una din principalele componente a rețelei de apă de pe teritoriul sectorului 6 o reprezintă apeductele Rosu-Bragadiru, care obliga la stabilirea unor culoare de protecție de minim 10,00 metri stanga-dreapta. Aduciunile de apă (apeductele) au fost executate investitii publice, de mare importanta pentru alimentarea cu apă a Municipiului București.

(22) Stațiile de pompare din sectorul 6 sunt următoarele:

- Stația de pompare Uverturii
- Stația de pompare Precizia
- Stația de pompare Drumul Taberei
- Stația de pompare Grozăvești

(23) Dimensionarea conductelor se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanta cu dezvoltarea urbanistica. Rețelele propuse de distribuție a apei se vor integra în sistemul existent, pentru a asigura la consumatorul final atat debitul de alimentare cat și presiunea necesara. Breviarul de calcul prezentat are caracter orientativ, el va fi detaliat în cadrul studiilor de fezabilitate ulterioare Planului Urbanistic Zonal cu rol coordonator.

(24) Se considera oportuna amplasarea de stații de pompare și rezervoare pentru apa, după cum urmează:

- 2 stații de pompare în zona Giulești Sârbi
- 2 stații de pompare în zona Bulevardul Iuliu Maniu
- 2 stații de pompare în zona Prelungirea Ghencea

(25) Apa potabilă în restul zonelor poate fi asigurata cu ușurință, datorită declivitatii terenului (declivitate redusa de la N la S).

(26) Prin Planul Urbanistic Zonal se estimeaza ca sunt necesare 6 stații de pompare a apelor uzate menajere (pentru fiecare dintre acestea urmand sa se aloce o suprafata de aprox 1000 mp), însa dimensionarea specifica a acestora se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanta cu dezvoltarea urbanistica.

(27) Pentru toate solicitarile de autorizatie de construire, trebuie sa se prevada în cadrul Certificatului de Urbanism, necesitatea realizarii a 2 racorduri separate de canalizare pentru apă uzată menajeră și apă pluviala, pentru a nu fi compromisa functionarea SPAUM proiectata și a se reduce riscurile de inundabilitate la ploi torentiale.

- (28) Apele uzate tehnologice și menajere provenite de la CTE Grozavesti și CTE București Vest (situat în zona de studiu) sunt evacuate prin intermediul unui colector, ce deversează în canalizarea orășenească administrată de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.
- (29) În prezent zona studiată are un sistem unitar de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale, dar prin P.U.Z. se propune separarea celor 2 rețele. Astfel, apă pluvială provenită din cadrul proprietăților private și din domeniul public se va direcționa către o rețea de colectare amplasată pe caile rutiere existente și în trama drumurilor nou create (conform secțiunilor din anexe). Conform analizei declivității, există condiții (pante suficiente) pentru colectarea apelor pluviale și conducerea acestora către stații de epurare a apelor pluviale și bazine de retenție aferente, înainte de a fi evacuate în emisar natural și Lacul Morii.
- (30) Apele pluviale din zona Prelungirea Ghencea și Strada Linei se vor evacua în emisarul natural Ciorogârla (3600 m față de limita sud-vestică) prin canalul de irigații și desecare – râul Ciorogârla. Iar restul zonelor din sectorul 6 vor fi evacuate în Lacul Morii.
- (31) Bazinele de retenție sunt localizate în cadrul documentației "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6, București" cu caracter orientativ, urmând ca acestea să fie analizate prin proiecte de specialitate.
- (32) Amplasamentele bazinelor de retenție sunt propuse în interiorul zonei de studiu, respectiv în cadrul teritoriului administrativ al sectorului 6.
- (33) Apele pluviale colectate din cadrul circulațiilor publice și al platformelor amenajate pentru parcaje cu acces public, vor fi epurate prin separatoare de hidrocarburi înaintea direcționării lor către bazine de retenție.
- (34) Apele pluviale evacuate în Lacul Morii și emisar natural trebuie să se înscrie în parametrii de calitate stabiliți conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.
- (35) Canalele de irigații și desecare din vecinătatea zonei de studiu sunt analizate în cadrul planului de reglementări a echipării tehnico-edilitare, însă ele nu au capacitatea de a prelua debitul de ape pluviale estimat.
- (36) Traseele conductelor pentru deversarea apelor pluviale în emisari vor fi analizate în cadrul unor proiecte de specialitate. Apele pluviale epurate vor fi direcționate către emisarul natural Ciorogârla și Lacul Morii.
- (37) Amplasamentele bazinelor de retenție sunt propuse în interiorul zonei de studiu. De asemenea, în zona Prelungirea Ghencea și strada Linei sunt localizate 11 bazine de retenție ape pluviale: 3 pe Bulevardul Timișoara având suprafețe de 2100 mp, 3200 mp și 2900 mp, 4 pe Prelungirea Ghencea având o suprafață de 2300 mp, 3100 mp, 1000 mp și 1500 mp, 1 pe Strada Valea Ialomiței cu o suprafață de 3600 mp, iar ultimele 3 sunt localizate în zona vestică cu suprafețe de 4900 mp, 3700 mp și 2800 mp.
- (38) În zona Bulevardul Iuliu Maniu se regăsesc 9 bazine de retenție ape pluviale cu suprafețe cuprinse între 1300 mp și 3900 mp. Zonele din vecinătatea Lacului Morii au 3 bazine de retenție cu suprafețe cuprinse între 800 mp și 2400 mp. În zona Giulești Sârbi sunt propuse 6 bazine de retenție apă pluvială având suprafețe cuprinse între 1000 mp și 2000 mp.
- (39) S.C. Apa Nova București S.A. recomandă ca rețeaua de canalizare să se execute în sistem separativ. Evacuarea apelor pluviale va fi făcută către un emisar natural și Lacul Morii, având în vedere HCGMB în vigoare privind restricționarea evacuării apelor de diluție în rețeaua publică de canalizare, precum și proiectele municipale în derulare cu finanțare europeană de reducere a apelor de infiltrație.
- (40) Este necesară realizarea unor soluții pentru colectarea și transportarea apei pluviale (cu preluarea apelor pluviale scurse pe sol din incintele proprietăților private), și evacuarea la emisarul natural cel mai apropiat (chiar dacă se află în și/sau tranzitează județul Ilfov).
- (41) Separarea celor două racorduri pentru apă uzată menajeră, respectiv pentru cea pluvială, pentru a nu compromite funcționarea SPAUM și pentru a scădea riscul de inundabilitate la ploii torențiale, va fi prevăzută în regulamentul urbanistic aferent Planului Urbanistic Zonal. În plus, se

recomanda corelarea cu lucrari de extindere rețele publice apa-canal și modernizarea rețelei de transport pe întreg teritoriul administrativ al sectorului 6.

(42) S.C. Apa Nova București S.A. recomanda introducerea următoarelor precizări (dupa caz), în funcție de zona, pentru a se ține cont de constrangerile MasterPlanului de Canalizare/ SEAU Glina aferent Municipiului București, avizat conform HCGMB 113/2012:

(43) Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racordări individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;

(44) Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem unitar, gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu  $S \geq 1000 \text{ m}^2$ , cu scopul reducerii volumelor de ape pluviale deversate la canalizarea publică și combaterii inundațiilor provocate prin punerea sub presiune a canalizării: apele pluviale vor fi stocate și pot fi folosite pentru udarea spațiilor verzi aferente parcelei, sau pot fi infiltrate în panza freatică (cu acordul ANAR), sau evacuate prin pomparea în rețeaua publică cu debit de  $10 \text{ l/sec și ha}$ ;

(45) Pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile (fose agricole, etc) cu  $S \geq 1 \text{ ha}$ , debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere+tehnologice+pluviale) nu poate depăși  $10 \text{ l/s și ha}$ ; la amenajarea acestor terenuri se va aloca teren pentru constituirea unor bazine de retenție pluviale, unor separatoare de hidrocarburi, bazine de retenție ape pluviale și stații de pompare.

(46) Conform Regulamentului Local de Urbanism, pentru toate solicitările de autorizații de construire în zonele limitrofe instalațiilor energetice deținute de ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A., se va impune obținerea avizului din partea operatorului. În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale, pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice se instituie zone de protecție și siguranță și potrivit anexei C la Autorizația de funcționare pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest, emisă de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, zonele de protecție și siguranță pentru conductele de apă industrială sunt în limita a  $10 \text{ m}$  de o parte și de alta a diametrului.

(47) În conformitate cu cerințele Directivei privind epurarea apelor uzate urbane (Directiva 91/271/ECC) apele uzate urbane ce pot conține ape uzate menajere sau amestecuri de ape uzate menajere, industriale și ape meteorice sunt colectate de către sistemele de colectare/canalizare, conduse la stația de epurare (unde sunt epurate corespunzător) și apoi evacuate în resursele de apă, având în vedere respectarea concentrațiilor maxime admise. Apele uzate menajere și apele industriale de la agenții economici sunt colectate în rețeaua publică de canalizare și epurate în stația Glina. Toate societățile economice care au activitate productivă în zona de studiu au autorizații integrate de mediu care înglobează inclusiv măsuri de monitorizare a impactului asupra factorilor de mediu și măsuri de reducere a nivelului de poluare.

(48) Pentru îmbunătățirea condițiilor din punct de vedere al bransării/racordării la rețelele edilitare a populației din zona, prin proiect sunt propuse extinderi ale rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare existente în partea de sud a teritoriului studiat și ale rețelelor de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

(49) Colectarea apelor uzate din sectorul 6 se realizează prin intermediul rețelei de canalizare a municipiului București. Sistemul de colectare a apelor uzate din municipiul București cuprinde 12 colectoare principale și 12 colectoare secundare care preiau apele uzate din cele 6 sectoare ale municipiului București și le deversează apoi în Colectorul general – Caseta situată sub râul Dâmbovița, care asigură transportul acestor ape la stația de epurare Glina, aflată în partea de sud-est a orașului. Urmărirea calității apei uzate din rețeaua de canalizare, respectiv a calității apei evacuate în emisar se face de către Apa Nova București, firmă ce este gestionată sistemul de alimentare cu apă, respectiv de rețeaua de canalizare în municipiul București.

(50) Procesele și metodele folosite pentru valorificarea sau eliminarea deșeurilor trebuie să nu pună în pericol sănătatea populației și a mediului, respectând în mod deosebit următoarele:

- sa nu prezinte riscuri pentru apa, aer, sol, fauna sau vegetatie;
- sa nu produca poluare fonica sau miros neplacut;
- sa nu afecteze peisajele sau zonele protejate/zonele de interes special.

(51) Prin implementarea următoarelor obiective se aprecieaza ca Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 6, municipiul București va contribui la reducerea poluarii de pe teritoriul acestuia, și la o gestiune corespunzătoare a deșeurilor:

- Întărirea mixității funcționale și diferențierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiul București
- Dezvoltarea direcționată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătura între sectorul 6 și celelalte sectoare (1 respectiv 5), precum și pe arterele de legătură între centrele urbane la nivel local de sector.
- Înlocuirea funcțiilor incompatibile și transformarea lor în zone mixte, dinamice și capabile să asigure reconversia funcțională dorită, în vederea atragerii de investiții
- Sistemizarea și extinderea rețelei stradale astfel încât să răspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului
- Extinderea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și a celei de canalizare
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor re folosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea înființării de servicii alternative și realizarea de investiții

#### **Studiul 4. Condiționările și restricțiile conform Studiului de preordonare rețele întocmit de ing. Cristian Căiță**

**Condițiile ce trebuie luate în considerare pentru viitoarele investiții legate de echiparea tehnico-edilitare:**

- (1) Datorita declivității terenului trebuie asigurată pomparea apelor uzate menajere din partea de S a zonei studiate, către rețeaua majoră amplasată pe Calea Giulești; Calea Plevnei; Stradă Mircea Vulcanescu; Stradă Constantin Noica; Șoseaua Cotroceni; Bulevardul Geniului; Drumul Sării; Stradă Antiaeriana; Prelungirea Ghencea și Șoseaua de Centura.
- (2) Valorificând declivitatea terenului, se poate asigura alimentarea cu apă potabilă a tuturor zonelor funcționale existente sau propuse și colectarea apelor pluviale / direcționarea lor către emisarii naturali din localitățile limitrofe (cursurile: râul Dâmbovița, râul Ciorogarla și râul Sabar);
- (3) Colectarea apelor pluviale inclusiv din cadrul proprietăților private, astfel încât să se reducă fenomenul de baltire a apei pe perioade mai îndelungate după producerea precipitațiilor și ridicare a nivelului apei freactice, datorat următorilor factori:
- (4) Lucrările de regularizare a Dambovitei;
- (5) Infrastructura de transport subteran;
- (6) Umpluturile antropice (în special cele constituite din pământuri cu permeabilitate redusă), ce obturează drenajul apelor de suprafață din zonele de terasă spre lunca;
- (7) Lipsa unei rețele separative de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale.
- (8) Asigurarea stabilității construcțiilor și a instalațiilor urbane din imediata vecinătate a rețelelor edilitare. Evitarea efectuării de epuizări care pot produce antrenări și afuieri ale terenului data fiind stratificarea tipică de lunca alcătuită din prafuri argiloase sau nisipuri fine sau prafoase. Aceste afuieri vor conduce cu siguranță la pierderea stabilității lucrărilor existente în zona.
- (9) Conform Regulamentului Local de Urbanism, pentru toate solicitările de autorizații de construire în zonele limitrofe instalațiilor energetice deținute de ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A., se va impune obținerea avizului din partea operatorului. În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale, pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice se instituie zone de protecție și siguranță și potrivit anexei C la Autorizația de

functionare pentru CET Grozavesti și CET București Vest, emisa de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, zonele de protecție și siguranța pentru conductele de apă industrială sunt în limita a 10 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.

#### • **RECOMANDĂRI**

##### **Alimentarea cu apă potabilă**

- (1) În funcție de particularitățile fiecărui tip de stradă, respectiv ale zonei de dezvoltare pe care o deserveste, rețelele de alimentare cu apă se vor propune a fi amplasate sub spațiul carosabil sau sub trotuar.
- (2) Rețeaua publică de apă va fi comună pentru toți consumatorii deserviti, dar se va urmări dimensionarea în consecință, cu asigurarea următoarelor categorii:
  - (3) apă potabilă de consum;
  - (4) apă pentru nevoi tehnologice;
  - (5) apă pentru spălarea străzilor sau apă pentru stingerea incendiului.
    - a. În ceea ce privește tehnologiile de execuție a rețelelor, se impune împărțirea acestora în funcție de particularitățile zonelor deservite:
- (6) săpătură deschisă în zonele fără infrastructură și în cele în care infrastructura este în proces de dezvoltare;
- (7) foraj orizontal dirijat: intersecții dificile, sine de tramvai, galerii ale metroului etc.

##### **Canalizarea apelor uzate menajere**

- (1) În urma recomandărilor primite din partea S.C. APANOVA BUCUREȘTI S.A. și ca urmare a necesității realizării unor rețele de canalizare în concordanță cu cerințele de sustenabilitate, de economie de energie și de protecție a mediului se va avea în vedere realizarea unui sistem separativ de canalizare pentru apele uzate menajere / tehnologice și apele pluviale.
- (2) Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare din sectorul 6, în ansamblul ei, trebuie avute în vedere următoarele:
  - dimensionarea rețelelor în zonele reabilitate în așa fel încât să poată prelua și debitele de canalizare aferente noilor zone de dezvoltare;
  - identificarea zonelor de dezvoltare ale municipiului și prevederea pentru acestea a sistemelor de canalizare, în vederea extinderii serviciilor de colectare a apei uzate.

##### **Canalizarea apelor pluviale**

- (1) Se recomandă colectarea apelor pluviale într-o rețea separată de canalizare, urmărindu-se în acest fel o utilizare rațională a resurselor necesare în procesul de epurare. Pentru stocarea temporară a apelor pluviale, în situațiile în care este necesară pomparea ulterioară a acestora, se vor identifica terenurile optime amenajării acestei infrastructuri. Aici se vor amplasa bazine de retenție și stațiile de pompare adiacente. Pentru asigurarea calității apei pluviale ce va fi deversată în emisarii naturali (asa cum este reglementat în legislația de specialitate – NTPA 001), este necesară preepurarea înainte de deversare.
- (2) În vederea respectării constrângerilor "Master Planului de Canalizare/S.E.A.U. Glina" aferent Municipiului București, avizat conform H.C.G.M.B. nr. 113.2012, pentru diferitele zonări, se fac următoarele precizări (după caz) pentru canalizarea pluvială:
  - dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
  - dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem unitar, gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu  $S \geq 1000 \text{ m}^2$ , cu scopul reducerii volumelor de apă pluvială deversate la canalizarea publică și combaterii

inundațiilor provoacate de punerea sub presiune a canalizării. Apele pluviale astfel stocate pot fi folosite pentru udarea spațiilor verzi aferente parcelei, cu scop gospodăresc sau pot fi infiltrate în panza freatică (cu acordul A.N.A.R.);

- pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile (foste agricole, etc.) cu  $S \geq 1$ ha, debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere, tehnologice și pluviale) nu poate depăși 10 l/s. La amenajarea acestor terenuri (mari spații comerciale, ansambluri rezidențiale, zone de agrement, etc.) se va aloca teren pentru construirea unei retenții de ape pluviale, amenajată peisagistic ca spațiu verde, apele stocate putând fi utilizate în scop de agrement, udare spații verzi/uz gospodăresc sau infiltrate în sol.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

- (1) Pentru asigurarea condițiilor optime de iluminare a zonelor publice - atât a celor carosabile cât și a celor pietonale (trotuare, spații verzi etc.) se vor prevedea sisteme de iluminat stradal, alimentate prin cabluri pozate îngropat, pe o parte sau pe ambele părți ale străzii, în funcție de fiecare caz în parte.
- (2) În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 (Legea energiei electrice și a gazelor naturale), pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice, se instituie zone de protecție și siguranță.

#### **Alimentare cu energie termică**

- (1) În zonele unităților teritoriale de referință rezervate locuințelor individuale nu se vor prevedea rețele noi de termoficare. Pentru reorientarea consumatorilor noi la sistemul centralizat de energie termică, ar trebui luate următoarele măsuri:
  - reconsiderarea parametrilor de calcul și a diagramelor de reglaj cantitativ și calitativ în concordanță cu noile standarde;
  - pentru rețelele de apă fierbinte:
    - aplicarea sistemului de echilibrare termohidraulică prin montarea reguletoarelor de presiune diferențială;
    - reabilitarea sistemului de termoficare, prin montarea izolațiilor termice moderne cu controlul pierderilor de fluide;
    - modernizarea cu echipamente noi performante (acolo unde aceasta investiție este necesară);
    - dimensionarea echipamentelor în funcție de noile cerințe de energie termică.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

- (1) Extinderea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de dezvoltările ulterioare ale sectorului și de soluțiile tehnice adoptate pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere. Toate extinderile se vor face pe spațiul public.
- (2) În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 și potrivit anexei C la Autorizația de funcționare pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest, emisă de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, în cadrul proprietăților persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee ale gazelor naturale, se instituie zone de protecție și siguranță în limita a 10 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.

#### **Gospodărie comunală**

- (1) Pentru solicitările de extindere a cimitirelor existente sau construire a unor cimitire noi, se impune respectarea limitelor de protecție conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și conform HG nr. 741/2016: - distanța minimă admisă



între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100,00 m.

• **PROPUNERI**

**Rețeaua de alimentare cu apă potabilă și industrială**

(1) Prin studiul prezent se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă către toate zonele functionale nou constituite, urmărind trama drumurilor propuse și conectarea acestora la rețelele principale.

- În vederea gestionării corecte a propunerilor de extindere a rețelelor de aprovizionare cu apă, pentru zonele în care se propun noi dezvoltări – prelungirea Ghencea, periferia cartierului Militari, cartierul Giulești – este obligatoriu ca autoritățile administrative locale să comande întocmirea unor proiecte de specialitate care să coordoneze extinderea rețelelor de apă și cu celelalte rețele din zonă. Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsa între stradă Valea Cascadelor – drum expres și șoseaua de centura:
  - trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe bd.Iuliu Maniu și str.Drumul Osiei și trasee posibile pe str. Preciziei, str.Linii și pe str.Valea Cascadelor – drum expres; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apă;
  - chiar dacă declivitatea terenului este redusă de la N la S și apă potabilă poate fi asigurată în întreaga zonă, s-a luat în calcul amplasarea unei stații de pompare apă și rezervor în spațiul verde de la intersecția stradă Preciziei cu bd.Iuliu Maniu și modernizarea stației de pompare Preciziei pentru a putea răspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.
- Pentru zona din proximitatea Universității Politehnica București, între Splaiul Independenței și șoseaua Virtutii și zona aleea Lacul Morii: se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apă pe străzile propuse
- Pentru zona de nord-vest Giulești – Crângași, zona cuprinsa între Lacul Morii, râul Dâmbovița, drum expres și Drumul Sabarenilor:
  - trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe Calea Giulești și str. Rasadnitei și trasee posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apă;
  - s-a luat în calcul amplasarea a două stații de pompare apă și rezervoare în zonele de baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (V3a1 și V3a2) pentru a putea răspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau baze de agrement.
- Pentru zona sud-vest cuprinsa între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timisoara și șoseaua de centura:
  - trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe bd.Timisoara și prelungirea Ghencea și trasee posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apă;
  - chiar dacă declivitatea terenului este redusă de la N la S și apă potabilă poate fi asigurată în întreaga zonă, s-a luat în calcul amplasarea a două stații de pompare apă și rezervoare în zona de spații verzi publice - parc (V1a) și zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunala (G1) pentru a putea răspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.

**Rețeaua de canalizare ape uzate menajere și tehnologice**

(1) În vederea soluționării problemelor identificate, se vor urmări o serie de măsuri și direcții precum:

- Reglarea debitelor tranzitate de către sistemul de canalizare al Municipiului București

- prin colectoare majore și preluarea surplusului de debit de către colectoare mai puțin încărcate;
- Aplicarea unor măsuri preventive pentru diminuarea efectelor negative asupra mediului, precum și dezvoltarea unui sistem de monitorizare a factorilor de mediu.
  - Prin Planul Urbanistic Zonal se propune separarea celor 2 racorduri pentru apă uzată menajeră și apă pluvială, iar conductele noi de canalizare se vor amplasa în trama drumurilor existente și a celor nou create. Pentru realizarea conexiunilor la rețeaua publică de canalizare existentă, se va contura o infrastructură formată din străzi principale și străzi secundare astfel:
  - Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsă între Valea Cascadelor – drum expres și șoseaua de centură:
    - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe bd.Iuliu Maniu (extindere), str.Drumul Osiei, str. Preciziei și trasee posibile pe str. Preciziei (segmentul care se intersectează cu bd.Iuliu Maniu) și pe str.Valea Cascadelor – drum expres; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
    - s-a luat în calcul amplasarea a două stații de pompare ape uzate menajere în spațiile verzi aferente bd. Iuliu Maniu la intersecțiile cu str.Preciziei și cu str.Drumul Osiei pentru a răspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.
  - Pentru zona din proximitatea Universității Politehnica București, între Splaiul Independenței și șoseaua Virtutii și zona aleea Lacul Morii:
    - se pot trasa trasee principale de rețele canalizare menajeră pe străzile principale propuse și trasee secundare de rețele canalizare menajeră pe străzile secundare propuse.
  - Pentru zona de nord-vest Giulești – Crângași, zona cuprinsă între Lacul Morii, râul Dâmbovița, drum expres și Drumul Sabarenilor:
    - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe Calea Giulești și str.Rasadnitei și posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
    - s-a luat în calcul amplasarea a două stații de pompare ape uzate menajere în zonele de baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (V3a1 și V3a2) pentru a răspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau baze de agrement.
  - Pentru zona sud-vest cuprinsă între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timișoara și șoseaua de centură:
    - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe bd.Timișoara și trasee posibile pe prelungirea Ghencea, drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
    - s-a luat în calcul amplasarea a două stații de pompare ape uzate menajere în zona de spații verzi publice - parc (V1a) și zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunala (G1) pentru a răspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.

(2) Stațiile de pompare a apelor uzate menajere vor trebui să asigure debitele estimate pentru zonele deservite. Prin Planul Urbanistic Zonal se estimează că sunt necesare 6 stații de pompare a apelor uzate menajere; dimensionarea specifică a acestora se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanță cu dezvoltarea urbanistică.

- (3) Pentru toate solicitările de autorizatie de construire, trebuie sa se prevada în cadrul Certificatului de Urbanism, necesitatea realizării a 2 racorduri separate de canalizare pentru apă uzată menajeră și apă pluvială, pentru a nu fi compromisa functionarea SPAUM proiectate și a se reduce riscurile de inundabilitate la ploi torentiale.

#### Rețeaua de canalizare ape pluviale

- (1) Apele pluviale evacuate în emisari sau în canalele de irigație trebuie sa se înscrie în parametrii de calitate stabiliți conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.
- (2) Canalele de irigații și desecare din vecinătatea zonei de studiu sunt analizate în cadrul planului de reglementări a echipării tehnico-edilitare. Ele nu au capacitatea de a prelua debitul de ape pluviale estimat, însa terenurile afectate de aceste canale pot fi utilizate în vederea pozării conductelor propuse de colectare și directionare a apelor pluviale (conductele pot fi amplasate paralel cu canalele detinute de ANIF, în afara zonelor de protecție conform Ordinului nr. 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare). Apele pluviale epurate vor fi directionate catre cursuri de apa, în funcție de capacitatea lor de preluare a debitelor estimate.
- (3) varianta alternativă ar putea fi preluarea canalelor situate în cadrul teritoriului comunei Chiajna, în partea de vest a zonei de studiu. Directionarea apelor pluviale epurate catre aceste canale care au asigurata deja trecerea cu centura Mun. București și cu liniile CF este o solutie mai facila, însa aceste canale necesită lucrări de igienizare, decolmatare dopuri de pamant pe canal și podete, eliminarea vegetatiei ierboase - acvatice și lemnoase prezenta în sectiunea canalului și în funcție de debitele de ape pluviale calculate, schimbarea profilului acestor canale.
- (4) Zonele oportune poziționării stațiilor de epurare a apelor pluviale și bazinelor de retenție aferente sunt următoarele:
- Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsa între Valea Cascadelor – drum expres și șoseaua de centura: 9 bazine de retenție cu deversare ape pluviale în canal Arges-Rosu- Lacul Morii.
  - Pentru zona din proximitatea Universitatii Politehnica București, între Splaiul Independenței și șoseaua Virtutii - 2 bazine de retenție cu deversare ape pluviale în canal Dâmbovița și pentru zona aleea Lacul Morii - 1 bazin de retenție cu deversare ape pluviale în Lacul Morii.
  - Pentru zona de nord-vest Giulești – Crângași, zona cuprinsa între Lacul Morii, râul Dâmbovița, drum expres și Drumul Săbărenilor: 5 bazine de retenție cu deversare ape pluviale în râul Dâmbovița.
  - Pentru zona sud-vest cuprinsa între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timisoara și șoseaua de centura: 11 bazine de retenție cu deversare ape pluviale catre emisar – râul Ciorogarla (pompare pe traseu canale ANIF).

#### Rețeaua de alimentare cu energie electrica

- (1) Se propune realizarea unor posturi de transformare noi ce vor alimenta cu energie electrica consumatorii, prin intermediul unor rețele electrice de joasă tensiune. Aceste rețele vor asigura atat iluminatul public al zonelor nou constituite, cat și distributia catre consumatorii finali ce se vor localiza în acest areal (casnici, comerț, servicii).
- (2) În cadrul plansei de reglementări urbanistice și în Regulamentul Local de Urbanism au fost prevăzute zone de protecție/siguranța față de liniile electrice aeriene, în funcție de tensiuni, conform Ordinului nr. 4/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, astfel:
- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
  - 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
  - 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV.

- (3) Amplasarea unor clădiri la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică se poate face pe baza unei analize de risc, elaborate de către un proiectant atestat de ANRE și aprobate de către titularul de licență prin avizul de amplasament, conform reglementărilor în vigoare.

#### **Rețeaua de alimentare cu energie termică**

- (1) Conform avizului de principiu nr. 68062/23.10.2018 din partea Regiei Autonome de Distribuție a Energiei Termice București, în zona afectată de rețeaua de termoficare se impun următoarele restricții:

- Orice construcție sau amenajare ce urmează a se realiza în cadrul zonei de studiu, va fi poziționată la distanța minimă de 3,00 m față de pereții verticali ai canalului de termoficare, precum și față de anexele acestuia (lire de dilatare, racorduri, aerisiri, ventilații, camine, etc). Pe această distanță și în lungul canalului de termoficare, nu se vor amplasa nici un fel de construcții, împrejmuiri, copaci, mobilier urban, utilaje, materiale ori pamant rezultat din săpături, stalpi pentru iluminatul străzilor și de incintă, bariere de acces, etc, zona fiind de utilitate publică;
- Întrucât canalul de termoficare nu a fost proiectat pentru preluarea traficului rutier de mare tonaj, pe perioada organizării de șantier, acesta nu va fi tranzitat cu utilaje având un tonaj mai mare de 7 tone;
- În cazul în care în timpul execuției unor lucrări de construire, se identifică în teren rețele de termoficare nemarcate în plan, se impune păstrarea retragerilor de 3,00 m față de acestea.

#### **Rețeaua de alimentare cu gaze naturale**

- (1) Conform reglementărilor urbanistice propuse prin prezenta documentație, este necesar să se alimenteze cu gaz metan atât locuințele cât și spațiile propuse pentru servicii, comerț, birouri dotări publice, etc.
- (2) În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun restricții și interdicții prevăzute în legislația în vigoare. Zonele de protecție și siguranță reglementate prin P.U.Z. respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului (actual Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri). În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.
- (3) Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente sau propuse, se realizează numai cu respectarea legislației în vigoare. Pentru toate solicitările de autorizații de construire, prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Sectorului 6, se va solicita și avizul din partea furnizorului de gaze naturale, respectiv S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

#### **Rețeaua de telecomunicații**

- (1) Planul Urbanistic Zonal a localizat și identificat toate rețelele de telecomunicații amplasate în zona de sud a Sectorului 6, conform informațiilor primite și propune păstrarea lor și extinderea conform planurilor de dezvoltare ale operatorilor, către toate zonele funcționale noi. Pentru toate solicitările de autorizații de construire, prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Sectorului 6, se va solicita și avizul din partea furnizorilor de servicii de telecomunicații: Telekom Romania Communications SA, Orange Romania S.A, Vodafone Romania S.A., UPC Romania SRL, sau RCS&RDS S.A.

**RECOMANDARI**

(1) Pentru stabilirea viitoarelor trasee ale rețelelor edilitare pentru zona de studiu se impune respectarea legislației în vigoare, a normelor tehnice și a normativelor de proiectare. Conform HG 525/1996, Art. 13, asigurarea echipării edilitare se realizează cu următoarele interdicții:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- De asemenea, în vederea autorizării amplasării de noi construcții sau instalații, se vor respecta normele de proiectare privind amplasarea stațiilor de pompare prevăzute în NP 133-2013, art. 4.2.7.1. ]
- În vederea amplasării echipamentelor publice aferente rețelelor edilitare (stații de reglare presiune gaze naturale, bazine de retenție apă pluvială, stații de pompare apă, stații de epurare – după caz), se recomandă achiziționarea de terenuri în cadrul zonei studiate, de către administrația publică locală.

- **OBIECTIVE**

**Alimentare cu apă**

(1) Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele obiective legate de alimentarea cu apă:

- Se vor executa rețelele noi necesare pentru a asigura alimentarea cu apă a zonelor unde se propun noi străzi;
- Se vor asigura distanțele necesare pentru execuția, exploatarea și protecția sanitară a conductelor;
- Se vor propune vanele necesare pentru a asigura alimentarea cu apă continuă a consumatorilor bransați la o rețea înelară;
- Se vor prevedea hidranți de incendiu necesari pentru a asigura stingerea unui posibil incendiu;
- Se va propune asigurarea, prin sistematizarea pe verticală și gurile de scurgere amplasate pe străzi, scurgerea apelor de ploaie în canalizarea existentă sau nou propusă;
- Se va face o atenție coordonată a tuturor rețelelor edilitare din zona, în primul rând pentru a păstra calitatea apei potabile și pentru a asigura o intervenție rapidă în cazul unei defectiuni;
- Toate lucrările propuse se vor executa numai în baza proiectelor de specialitate și având la baza toate avizele necesare de la instituțiile competente.

**(2) Condiționări apeduct**

- Dimensiunea zonei de protecție sanitară cu regim sever la aducțiunea de apă este de 10,0 m stanga-dreapta de la generatoarele exterioare ale acestora;
- În zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajărilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HGR nr. 930/2005;
- Pentru terenurile proprietate privată aflate în limita zonei de protecție severă a aducțiunilor, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică.
- În vederea gestionării corecte a propunerilor de extindere a rețelelor de aprovizionare cu apă, pentru zonele în care se propun noi dezvoltări, este obligatoriu ca autoritățile administrative locale să comande întocmirea unor proiecte de specialitate care să coordoneze extinderea rețelelor de apă și cu celelalte rețele din zona.

**Rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere și tehnologice**

- (1) Conform avizului nr. 91712078 obținut de la furnizorul de apă și canalizare S.C. Apa Nova București S.A., pentru realizarea conexiunilor la rețeaua publică de apă și canalizare existentă, se recomandă extinderea arterelor principale de transport prin crearea unei infrastructuri formata din străzi principale și străzi secundare spre Timisoara, Prelungirea Ghencea și Calea Giulesti.

**Rețeaua de canalizarea a apelor pluviale**

- (1) primordială este realizarea integrală a traseelor de evacuare în emisari ale apelor pluviale ce se vor colecta și stoca în momentul implementării dezvoltării etapizate prognozate;
- o astfel se vor lua măsuri pentru realizarea inițială a bazinelor de retenție amplasate în zonele sudice ale sectorului (în V3b), a stațiilor de pompare aferente (inclusiv a echipamentelor necesare preepurării apei stocate în acestea);
- (2) simultan cu această investiție se vor realiza traseele de canalizare din amonte bazinelor (atașate a celor având curgere gravitațională, cât și a celor ce au curgere pompată);
- (3) de asemenea, tot în scopul asigurării funcționării rețelei se vor lua toate măsurile necesare pentru implementarea și executarea conductelor din avalul bazinelor de retenție menționate; aceste conducte au rolul de a asigura deversarea apelor stocate în emisarii naturali situați la sud de zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.. În acest scop se vor efectua toate demersurile necesare în scopul traversării zonelor limitrofe ce vor fi traversate de conductele de refulare către emisarii naturali;
- (4) apele deversate în emisarii naturali vor respecta prevederile conținute în NTPA 001.

**Rețeaua de alimentare cu energie electrică**

- (1) Principalele direcții de strategie de dezvoltare sunt:

- reabilitarea și modernizarea rețelelor de distribuție de 110 KV, medie și joasă tensiune;
- restructurarea și automatizarea rețelelor de distribuție.

Posturile de transformare noi vor fi amplasate în centrele de greutate ale zonelor pe care le vor deservi. La proiectarea tramei străzilor se va ține cont de suprafața necesară amplasării posturilor de transformare pe domeniul public. Rețelele de medie și joasă tensiune se vor realiza etapizat, cu înscriere într-o schemă finală stabilită pentru o perioadă de minimum 20-25 ani.

**Alimentarea cu energie termică**

- (1) Obiectivele specifice ale proiectelor de investiții vor viza:

- creșterea eficienței energetice cu respectarea directivelor UE privind mediul înconjurător;
- reducerea costurilor tehnologice și de exploatare pentru asigurarea suportabilității serviciului la client;
- asigurarea corectitudinii și transparenței în relațiile comerciale cu clienții, dar și cu furnizorii de energie termică și utilități;
- asigurarea calității și continuității serviciului de furnizare a energiei termice.

**Rețeaua de alimentare cu gaze naturale**

- (1) La amplasarea conductelor de gaze se vor respecta Normele tehnice 58/4.02.2004, cu privire la distanțele minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții, obstacole.

- o Pe străzile cu carosabil modernizat vor fi prevăzute două conducte, câte una pe fiecare parte a străzii.
- o Este recomandabil ca majoritatea clădirilor de interes public și mai ales cele cu aglomerări de persoane (gradinite, școli, dispensar, cămin cultural, primărie etc.) să fie echipate cu încălzire centrală și cu centrale termice proprii, realizându-se astfel o creștere a confortului și siguranței în exploatare, o micșorare a numărului de puncte de foc și, deci, a pericolului de incendiu și accidente. De asemenea, există astfel posibilitatea de a se prepara și apă caldă de consum menajer. Centralele termice vor fi realizate cu respectarea normelor PSI, ISCIR și cele de siguranță în domeniul utilizării gazelor naturale. Aceste centrale vor fi corelate cu o alimentare corectă cu apă pentru umplerea instalației și pentru prepararea apei calde menajere, precum și cu

o canalizare capabila sa preia debitele sporite de apă uzată.

- o În scopul micșorării numărului de racorduri la conducte și de traversări ale străzilor se recomandă să se execute un bransament pentru doi consumatori alăturați, numărul de posturi de reglare urmând să se stabilească de la caz la caz. În instalațiile de utilizare vor fi admise numai aparate de utilizare și arzătoare standardizate, omologate sau cu agrement tehnic, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

#### **Rețeaua de telecomunicații**

- (1) Pentru asigurarea de servicii de telecomunicații în zonele de extindere, se propune extinderea rețelelor de comunicații subterane, în lungul drumurilor existente sau propuse.
- (2) Având în vedere disfuncționalitățile semnalate în situația existentă și anume dispunerea cablurilor pe stalpi, se propune preluarea rețelelor de comunicații în canale subterane speciale.

#### **Gospodăria comunala**

- (1) În cadrul zonei de studiu se propune încurajarea colectării selective a deșeurilor de la populație și de la agenții economici și crearea infrastructurii necesare în acest sens.
- (2) Altă recomandare este dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient - colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor refolosibile, transport și depozitare conformă cu normele în vigoare.

#### **Studiul 5. Condiționările și restricțiile conform Studiului WGS pentru delimitarea zonelor afectate de servituti aeronautice întocmit de Cornel & Cornel Topoexim S.R.L.**

##### **(1) Descrierea teritoriului Sectorului 6 al municipiului București din punctul de vedere al servitutiilor aeronautice civile:**

Partea de nord a zonei studiate în P.U.Z. Coordonator Sector 6 București se afla parțial în zona I de servitute a Aeroportului Baneasa, pe o suprafață de 432,45 ha., 1598,55 ha din totalul de 3900 ha se afla în zona III, iar restul teritoriului se afla în zona IV.

Zona de protecție a CNS Buciumeni se suprapune peste teritoriul Sectorului 6 pe o suprafață de 2872,28 ha. O suprafață de 2283,43 ha din teritoriul sectorului 6 face parte din zona de protecție a CNS București. Zona de protecție a CNS Otopeni se suprapune peste teritoriul sectorului 6 pe o suprafață de 2249,50 ha.

##### **(2) Regimul de înălțime maxim permis pentru care nu se solicită avizul din partea A.A.C.R. este următorul:**

- pentru terenurile situate în zona I – Hmax 21,5 m;
- pentru terenurile situate în zona III – Hmax 30 m;
- pentru terenurile situate în zona IV – Hmax 45 m.

#### **Studiul 6. Condiționările și restricțiile conform Studiului tranzitarii undelor de viitura și al stabilirii regimului de inundabilitate pe râul Dâmbovița în zona polderului Giulești Sârbi întocmit de Aquaproiect S.A.**

##### **(1) Acumularea Văcărești- baraj de clasă de importanță II- rol:**

- a. Apărarea capitalei împotriva inundațiilor
- b. Livrarea unui debit suplimentar asigurat pt. capitală de 0,4m<sup>3</sup>/s
- c. Lacul va fi folosit ca tampon pt. compensarea zilnică a debitelor necesare alimentării cu apă a stației de tratare de la Arcuda
- d. Servește ca lac de priză pt alimentarea cu apă a suprafețelor irigate
- e. Producerea de energie electrică prin CHE Văcărești
- f. Alte folosințe
  - i. Piscicultură în regim natural nefurajat
  - ii. Luciu de apă- turism și agrement

##### **(2) N.H. Brezoaiele- stăvilă central**

- g. Exploatarea la ape mari- elemente caracteristice
  - i. Parametrii definitorii ai regimului de viitură- când debitul atinge val de 175m<sup>3</sup>/s și are tendința de creștere
  - ii. Exploatarea trebuie făcută a.i. să se asigure

1. Apărarea de inundații a Municipiului București
  2. Deplina siguranță a lucrărilor care fac obiectul deriv. Dâmbovița-Argeș
  3. Debitul necesar alimentării cu apă a stației Arcuda și debitul de diluție al râului Dâmbovița aval de NH Brezoale
  4. Limitarea debitelor de viitură pe râul Sabar aval de deriv. Dâmbovița-Argeș la maxim 35m<sup>3</sup>/s
- iii. Condiții de efectuare a manevrelor pt. evacuarea debitelor de viitură
1. Tranzitarea viiturilor în funcție de debitul afluent în secțiunea NH Brezoale se face prin cele trei stavile segment de la nod
- iv. Modul de acționare în timpul viiturii
1. La elaborarea deciziei de exploatare a lucrării în condiții excepționale (la viitură) dispeceratul urmărește:
    - a. Atenuarea undelor de viitură pt diminuarea pagubelor înregistrate la ape mari
    - b. Asigurarea descărcării în aval a debitelor maxime la cote care să nu pericliteze siguranța construcției hidrotehnice
  2. Se menține echipamentul hidromecanic în stare normală de funcționare până când nivelul apei atinge cota 127 mdMN – când intră în funcțiune descărcătorul lateral mal drept
  3. Nu e indicată funcționarea nodului cu două stavile închise și una deschisă- din cauza posibilității de apariție a saltului hidraulic în sfera disipatorului de energie

### (3) Concluzii

- h. Albia râului Dâmbovița în aval de acumulara Văcărești nu are capacitatea de a tranzita debitul maxim cu  $p=0.01\%$  atenuat (1118 mc/s) a.i. o fracțiune de debit deversează malurile râului.
- i. Odată cu realizarea acumulării Lacul Morii și implicit a digului de pe malul stâng al râului Dâmbovița în zona cartierului Giulești Sârbi s-a creat un polder natural inundabil. Pentru evacuarea apelor provenite din ploii și din bazinul pâraului Boanca a fost prevăzut un sistem de canale de colectare a apei cu descărcarea acestora prin 3 stații de pompare în râul Dâmbovița
- j. Rezultatele calculelor hidraulice efectuate pe sectorul Ac. Văcărești- Ac. Lacul Morii arată că volumul ce intră în polderul natural Giulești-Sârbi e de 4,8 mil. Mc
- k. În aval de N.H. Dragomirești capacitatea râului Dâmbovița (amenajată cu diguri) poate prelua 170 mc/s, diferență ce se traduce printr-un volum de 4,43 mil mc, ajungând în polderul nat. Giulești-Sârbi. Volumul total ce intră în polderul nat. în situația existentă e de 4,8 mil. Mc
- l. Raportat la situația de dinainte de 2005, prin realizarea deponiilor din materiale rezultate de la demolări, având un Hmed de 3m pe o suprafață de cca 46ha se constată că
  - i. S-a dislocuit un volum de 1,38 mil mc din vol polderului inundabil Giulești Sârbi
  - ii. A rezultat o creștere a nivelului apei în polder față de situația inițială de 0,6m



**ANEXA 4 – DEFINIȚII**

**ALINIAMENTUL** = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

**APROBARE** = opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

**AVIZARE** = 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.

**ACTIVITĂȚI TERȚIARE** = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992, 2007, 2008.

**AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ 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 străzilor noi sau care suporta modificari / axul geometric existent al străzilor care nu suporta modificari), conform reglementărilor pentru fiecare zona funcțională.

**ALINIAREA 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. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

**ANEXE ALE LOCUINȚELOR** = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.; nu sunt admise anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

**CARACTER DE REGLEMENTARE** = însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

**CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI** = parte a zonei centrale care grupează cele mai importante servicii manageriale, tehnice și profesionale (grupate în clădiri specializate pentru birouri multietajate, dar recomandabil nu peste P+6 niveluri conform celor mai recente studii de marketing), servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice și juridice, poștă și telecomunicații, agenții diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre și galerii de artă, expoziții, hoteluri, restaurante, comerț general, specializat și de lux, servicii colective și personale, activități ale diverselor organizații politice, economice, patronale și profesionale, recreere și sport în spații acoperite, mici activități productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcționarea altor activități din centrul de afaceri, depozite mic-gros, locuințe cu partiu special, în care sunt incluse spații pentru profesii liberale (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanță financiar - contabilă etc.), străzi și piațete pietonale, parcaje multietajate. Instituțiile și serviciile publice pot fi localizate în centrul de afaceri dar nu participă la definirea acestuia, nici funcțional, nici ca indici

urbanistici utilizați pentru delimitare. Centrele de afaceri constituie în prezent principală concentrare de locuri de muncă cu calificare medie și superioară din localitate.

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) 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. În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

**COMERȚ** = structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

**COMERȚ EN GROS** = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiți.

**COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS** = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixtă și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

**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.

**DEMISOL** = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (conf. P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**DESTINAȚIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCȚII** - În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

**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; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

**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 cărora 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.

**I.M.M.** = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** = exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

În cazul Municipiului București, sunt caracteristice pentru țesutul urban constituit și în special pentru marile bulevarde - conform regulamentelor interioare – o limitare a înălțimii în funcție de distanța dintre aliniamente, la care se pot adăuga cel mult două niveluri retrase astfel încât să se înscrie în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri și a tangentei la 45 grade la acesta.

**INDICATORI URBANISTICI** = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează conform legislației și reglementărilor în vigoare.

**MOBILIER URBAN** = Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea. (conform Anexei 2 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

**NIVEL** = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitate de planșee. Constituie nivel supantă a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**PARCELELE DE COLȚ** = terenuri aflate la intersecția drumurilor de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 sau 3 (profil minim de 9,0 m), pe o rază de și peste care se suprapune integral sau parțial cercul cu raza de 100 m măsurată din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 cercul cu raza de 70 m măsurată din axul geometric al al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3 (profil minim de 9,0 m). Regula unei parcele de colț se aplică și pentru terenurile peste care nu se suprapune cercul dar sunt provenite din dezmembrările loturilor peste care se suprapune cercul.

**Parcele de colț** se considera terenurile care îndeplinesc următoarele condiții:

- 100 m din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 și 2, până la limita terenurilor;
- 70 m din axul geometric al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3, până la limita terenurilor.

**PLATFORME LOGISTICE** = grupări funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi (rutiere, feroviare, navale) pe rute internaționale.

**POLI URBANI / TERȚIARI** = grupări complexe de activități predominant din sectorul terțiar care au rol strategic în dezvoltarea localității, se situează în locuri privilegiate ca sit și ca accesibilitate, atât din exteriorul localității cât și din zona centrală și compensează lipsa spațiilor din centrul de afaceri. Activitățile specifice polilor urbani principali sunt:

- servicii manageriale, tehnice, profesionale (specializate pentru întreprinderi), servicii financiar-bancare, societăți de asigurări care sunt dispuse în clădiri specializate de birouri, în general înalte dar, recomandat prin studii recente de marketing, a nu depăși P+6 niveluri;
- servicii și instituții publice sau care nu au legături directe cu publicul dar care fac parte din "industria terțiarului" de culegere, prelucrare, stocare și difuzare a informației prin mijloace moderne de telecomunicații (birouri teritoriale pentru impozite etc.);
- servicii profesionale (pentru persoane fizice și juridice), recomandabil a fi amplasate peste spații comerciale sau în clădiri de maxim P+3 niveluri;
- centre de conferințe;
- edituri, centre media;
- centre și galerii de artă, expoziții;
- unități de cercetare-dezvoltare și învățământ superior;
- centre de formare și perfecționare;
- unități productive cu tehnologii de vârf, nepoluante și fără transporturi grele;
- unități productive mici manufacturiere pentru produse necesare altor unități și persoanelor care se află în cuprinsul polului terțiar;
- comerț (mari magazine, comerț specializat atât de lux cât și de proximitate pentru locuitorii din zonă);
- servicii diverse - personale colective și sociale;
- restaurante de toate tipurile;
- recreere în spații acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino etc.);
- hoteluri pentru afaceri;
- locuințe cu partiu special, închiriate de către firme pe termen lung sau care includ spații pentru profesioniști libere;
- mari parcaje multietajate și la sol, stații service;
- diverse alte activități compatibile.

**POLI / ZONE DE TRANSFER** = concentrări de activități legate de articularea dintre marile fluxuri de mărfuri de pe rute internaționale cu cele locale, destinate transferului mărfurilor de pe mijloacele grele de transport pe cele admise pe străzile localității; astfel de activități includ: depozitarea în spații acoperite și descoperite (cu vânzare numai pentru mărfuri aflate în campanii promoționale și mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul personal), producție, montaj, facilități pentru transportatori, vamă, telecomunicații etc.)

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)** = reprezintă 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.

**PROTECTIA MEDIULUI** = ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

**PUNCTUL DE VEDERE EMIS DE PROIECTANTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM**, în baza studiului de încadrare înaintat de beneficiar (conform definiției), trebuie să respecte următorul conținut cadru:

- Încadrarea terenului în planșa de reglementări urbanistice și după caz, în restricțiile, permisivitățile, condiționările și riscurile identificate prin studiile de fundamentare;
- Încadrarea terenului în suportul cadastral al prezentei documentații P.U.Z., însoțită de confirmarea coordonatelor Stereo 70 ale terenului;
- Încadrarea terenului în premisele și ipotezele studiilor de fundamentare (studiu de preordonare rețele tehnico-edilitare, studiu de circulații și cai de comunicații, raport de mediu, documentație tehnică de gospodărire a apelor, studiu istoric, studiu arheologic, scenarii de însorire);
- Concluzii referitoare la interpretarea studiului de încadrare al terenului înaintat de beneficiar, în raport cu dinamismul dezvoltării urbane, morfologia și funcționalitatea urbană.

Punctul de vedere poate fi solicitat de Avizatori și Autorități oricând pentru interpretarea unor situații punctuale, fără ca punctul de vedere să poată excede reglementărilor prezentei documentații.

**SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE** = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

**SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

**STRATEGIE DE DEZVOLTARE** = direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea umană.

**STUDIUL DE ÎNCADRARE** = studiu ce realizează pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot. Studiul trebuie să respecte următorul conținut cadru:

- Încadrarea propunerilor din documentațiile P.U.D./ D.T.A.C în raport cu restricțiile și condiționările din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentei documentații de urbanism (retragerile față de limitele laterale și posterioare, retragerile față de construcțiile învecinate, regimul maxim de înălțime reglementat);
- Încadrarea propunerilor din documentația P.U.D./ D.T.A.C în raport cu proiectele noi de infrastructură rutieră și tehnico-edilitară;
- Încadrarea propunerilor din documentația P.U.D./ D.T.A.C în raport cu reglementările urbanistice aferente prezentei documentații de urbanism (zonificare funcțională, restricții și permisivități).

Studiul de încadrare poate fi solicitat de Avizatori și Autorități oricând pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot.

**SUBSOL** = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (conf. PI 18-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**TERITORIU ADMINISTRATIV** = suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

**TERITORIUL ADMINISTRATIV AL LOCALITĂȚII** = suprafața constituită din suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României.

**UNITATEA 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.-ul 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.

**ZONĂ FUNCȚIONALĂ** = parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determina 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.

**ZONĂ PROTEJATĂ** = zonă naturală ori construită, delimitată grafic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice.

## ANEXA 5 – LEGISLAȚIE

1. Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.07.2019, prin completarea acestuia de către Legea nr. 151/2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 190/2013, Legea nr. 229/2013, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G. nr. 7/2016, O.U.G. nr. 22/2014, O.U.G. nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 49/2017, O.U.G. nr. 51/2018, Legea nr. 151/2019;
2. H.G. nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 30.12.2014 prin Hotărârea nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 273/2010, H.G. nr. 490/2011, H. G. nr. 1180/2014;
3. Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General” – Indicativ GP038/99;
4. Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
5. Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
6. Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.);
7. Legea nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa. Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
8. Legea nr. 5 din 12.04.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 06.09.2016, prin modificarea acestuia de către Ordonanța de urgență nr. 49/2016 pentru modificarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
9. Legea nr. 575 din 22.10.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
10. Legea nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – rețele de transport – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.06.2019 prin modificarea acestuia de către Legea nr. 106/2019 pentru modificarea art. 3 din Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;
11. Legea nr. 819 din 25.05.2009 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, cu modificările și completările ulterioare – ultima modificare a textului de lege a avut loc la data de 10.09.2019 prin modificarea acestuia de Hotărârea nr. 657/2018 pentru modificarea anexelor la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de

- amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 190/2009, H. G. nr. 657/2018;
12. Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIEI din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  13. Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
  14. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 27.06.2019 prin modificarea acestuia de Legea nr. 117/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008, O.U.G. nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/2010, O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012, Ordonanța de urgență nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 40/2017, Legea nr. 147/2017, O.U.G. nr. 40/2017, O.U.G. nr. 84/2018, Legea nr. 292/2018, Legea nr. 117/2019;
  15. Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019 fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 38/2015, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 186/2017, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 105/2019;
  16. Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 20.07.2019, modificat de Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 20/2014, O.U.G. nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 119/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 200/2015, O.U.G. nr. 41/2015, O.U.G. nr. 42/2016, Legea nr. 32/2017, Legea nr. 140/2017, Legea nr. 52/2018, Legea nr. 305/2018, O.U.G. nr. 40/2019, Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001;
  17. Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Text actualizat la data de 06.05.201 completat de Legea nr. 89/2017 pentru completarea art. 9 al titlului XI - Renta viageră agricolă din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
  18. Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
  19. Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 25.11.2016 acesta fiind modificat de Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 18/2016, Legea nr. 224/2016;
  20. Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2015, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 07.06.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor



- acte normative. Actul include modificările din următoarele: O.U.G. nr. 57/2015, O.U.G. nr. 35/2016, O.U.G. nr. 98/2016, O.U.G. nr. 90/2017, O.U.G. nr. 31/2018, Legea nr. 185/2018, Legea nr. 105/2019;
21. Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a fost făcută la data de 23.06.2019 fiind completat de Ordonanța de urgență nr. 45/2019 privind modificarea și completarea unor acte normative din domeniul îmbunătățirilor funciare. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011, O.U.G. nr. 4/2015, O.U.G. nr. 79/2013, Legea nr. 133/2017, Legea nr. 130/2018, O.U.G nr. 45/2019;
  22. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 12.05.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 97/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
  23. Legea nr. 114 din 11.10.1996 – legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 23.06.2017 fiind completat de Legea nr. 143/2017 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, Ordonanța nr. 73/1999, O.U.G. nr. 127/1999, O.U.G. nr. 17/2000, O.U.G. nr. 295/2000, O.U.G. nr. 22/2000, O.U.G. nr. 98/2000, Ordonanța nr. 76/2001, Legea nr. 206/2002, O.U.G. nr. 42/2005, Legea nr. 62/2006, O.U.G. nr. 215/1999, Legea nr. 230/2007, O.U.G. nr. 210/2008, O.U.G. nr. 57/2008, Legea nr. 310/2009, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Codul Fiscal din 2015, Legea nr. 143/2017;
  24. O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 03/06/2019 fiind modificat prin Decizia nr. 214/2019 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul protecției mediului și al regimului străinilor, precum și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 în ansamblul său. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012, Ordonanța de urgență nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legea nr. 187/2012. O.U.G. nr. 9/2016, O.U.G. nr. 75/2018, Legea nr. 203/2018, Legea nr. 292/2018, Decizia nr. 214/2019;
  25. Legea nr. 191 din 16.04.2002 privind grădinile zoologice și acvariilor publice. Text actualizat la data de 02.03.2007. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 12/2007;
  26. H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
  27. Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  28. Legea nr. 107 din 25.09.1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 05.11.2018 fiind modificat prin Ordonanța de urgență nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 83/1997, Hotărârea nr. 948/1999, O.U.G. nr 107/2002, Legea nr. 112/2006, Legea nr. 310/2004, O.U.G. nr. 12/2007, O.U.G. nr. 130/2007, Legea nr. 192/2001, O.U.G. nr. 3/2010, O.U.G. nr. 64/2011, O.U.G. nr. 71/2011; O.U.G. nr. 69/2013, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015, Hotărârea nr. 570/2016 O.U.G. nr. 94/2016, O.U.G. nr. 78/2017;
  29. Legea nr. 466 din 18.07.2001 pentru aprobarea OUG nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;

30. Ordinul 891/2019 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;
31. Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
32. Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
33. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019, modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța de urgență nr. 77/2009, Legea nr. 261/2009, Legea nr. 329/2009, Ordonanța de urgență nr. 43/2010, Ordonanța de urgență nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 109/2016, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 209/2017, Legea nr. 105/2019;
34. O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu completările și modificările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.02.2014, modificat de Legea nr. 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 13/2007, Legea nr. 329/2009, O.U.G. nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
35. O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;
36. Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 05.09.2019 acesta fiind completat de Ordinul nr. 2630/2018 privind completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008. Actul include modificările din următoarele acte: Ordinul nr. 2504/2008, Ordinul nr. 2048/2009, Ordinul nr. 2480/2009, Ordinul nr. 2630/2018;
37. OG nr. 43 din 28.08.1997 republicat privind regimul juridic al drumurilor cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 24.08.2018 acesta fiind modificat de Legea nr. 203/2018 privind măsuri de eficientizare a achitării amenzilor contravenționale. Actul include modificările următoarelor acte: Ordonanța nr. 132/2000, Ordonanța de urgență nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, Ordonanța de urgență nr. 84/2003, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 8/2011, Ordonanța nr. 5/2011, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 55/2016, Legea nr. 259/2017, Legea nr. 154/2018, Legea nr. 203/2018;
38. Decizia nr. 11/2004 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 96 din 02/02/2004, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Ordonanța nr. 132/2000, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța nr. 5/2011, O.U.G. nr. 8/2011;
39. Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
40. O.U.G. nr. 12 (republicat) din 07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 04.07.2019 acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 55/2019 pentru modificarea și completarea art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și

- reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 155/2005, O.U.G. nr. 111/2005, O.U.G. nr. 92/2006, Legea nr. 46/2007, O.U.G. nr. 62/2009, O.U.G. nr. 21/2011, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 55/2011, O.U.G. nr. 10/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 188/2012, O.U.G. nr. 8/2016, O.U.G. nr. 83/2016, O.U.G. nr. 55/2019;
41. Ordin ANRE nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 18.12.2007 fiind modificat de Ordinul nr. 49/2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007;
  42. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viața al populației;
  43. Ordin ANRM nr. 196 din 10.10.2006 privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului;
  44. H.G.R. nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
  45. Legea nr. 123 din 2012 energiei electrice și a gazelor naturale – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
  46. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
  47. Codul Aerian cu modificările și completările ulterioare, RACR – ZSAC, ed. 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;
  48. Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
  49. Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemului de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
  50. Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00;
  51. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
  52. Ordinul nr. 371/1212/99/2017 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, acte normative ce pot introduce restricții de construire.
  53. Clean transport, Urban transport, Sustainable Urban Mobility Plan – oct. 2019
  54. Guidelines for developing and implementing a Sustainable Urban Mobility Plan (2nd edition) - Nov 2019
  55. Europe 2020: the European Union strategy for growth and employment – feb 2017

56. Decizia nr. 1386/2013/UE a Parlamentului European și a Consiliului, din 20 noiembrie 2013, privind un Program general al Uniunii de acțiune pentru mediu până în 2020 „O viață bună, în limitele planetei noastre” – programul a fost prelungit
57. Planul De Dezvoltare Regională a Regiunii București-Ilfov 2014-2020, iulie 2015



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 862 / 1513388 din 12-07 2017

**În scopul: elaborării documentației pentru modificare și actualizare:  
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL  
BUCUREȘTI**

Ca urmare a cererii adresate de **SECTORUL 6 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin **SC. ALTER EGO CONCEPT SRL**, cu sediul în Municipiul București, cod poștal -, sectorul 6, Calea Plevnei nr. 147-149, bloc -, sc.-, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1513388 din 23.05.2017,

pentru teritoriul administrativ al **Sectorului 6, municipiul București**, identificat prin planuri topografice scara 1:5000 și 1:10000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, al PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 este constituit dintr-o varietate de tipuri de proprietate, fiind compus din imobile aparținând domeniului privat al persoanelor fizice/juridice, din imobile aparținând domeniului public / privat al statului / unităților teritorial administrative.

Suprafața administrativă a Sectorului 6 este de cca. 3.900,00 ha.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren intravilan construit / neconstruit, teren extravilan.

**Situația propusă:** modificare și actualizare PUZ coordonator sector 6.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Beneficiarul solicită modificare și actualizare PUZ coordonator sector 6.**

Încadrare urbanistică: Conform P.U.G.-M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, conform P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

Prin documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI** se urmărește introducerea constrângerilor și permisivităților urbanistice,

crearea condițiilor de autorizare a noilor construcții, a premisei spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare locală. Vor fi accentuate implicațiile dezvoltării urbanistice asupra sistemului de circulații, fiind conturate măsurile pentru dezvoltarea armonioasă a sectorului.

Se dorește stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare ale sectorului.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a categoriilor de probleme, se vor oferi instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmării aplicării Planului Urbanistic Zonal în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

Obiectivul PUZ coordonator sector 6 constă în crearea cadrului de reglementare din punct de vedere al planificării urbanistice, în vederea realizării dezideratelor propuse prin elaborarea propunerilor de organizare urbanistică a arealului de implementare, în corelație cu zonele adiacente și cu prevederile PUZ-urilor elaborate în perioada anterioară aprobării acestuia în cadrul teritoriului administrativ al sectorului 6.

Documentația de urbanism va fi întocmită și însoțită de proiectanți autorizați, specialiști cu drept de semnătură, conform legislației în vigoare.

Indreptat eroare materiala azi 26.11.2019.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism, cu privire la proiectarea în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentație pentru modificare și actualizare PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

*În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.*

**Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

*În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*În aceste condiții:*

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:—**

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovezile titlului asupra imobilului, teren-ului și/sau construcției (copie legalizată — întabulată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).  Documentația cadastrală completă întabulată în Cartea funciara;
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C. \_\_\_\_\_  D.T.O.E. \_\_\_\_\_  D.T.A.D. \_\_\_\_\_
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: în cazul suplimentării capacității sau efectuării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele:
    - alimentare cu apă \_\_\_\_\_  gaze naturale \_\_\_\_\_ Alte avize/acorduri:
    - canalizare \_\_\_\_\_  telefonizare \_\_\_\_\_
    - alimentare cu energie electrică \_\_\_\_\_  salubritate \_\_\_\_\_  .....
    - alimentare cu energie termică \_\_\_\_\_  transport urban \_\_\_\_\_  .....
  - d.2) avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu \_\_\_\_\_  protecția civilă \_\_\_\_\_  sănătatea populației
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor decentralizate ale acestora:  Ministerul Culturii;  ISC-ICB;  Aviz Comisia tehnică pentru siguranța circulației — PMB;
  - d.4) studii de specialitate:  Expertiză tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind neafectarea construcțiilor învecinate (MLPAT);  Referate de verificare (MLPAT);  Deviz general.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dozava înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
  - Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire — 0,5 % din valoarea investiției;
  - Taxa Timbru de Arhitectură — 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL  
Georgiana ZAMFIR**



**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit: Valentin Chișamera *Chișamera*  
Achitat taxa de: **scutit de taxă conform Cod fiscal art. 476.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de **12.07.2019** până la data **11.07.2020**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR GENERAL,  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF  
Arh. Ștefan Calin DUMITRASCU**

Intocmit: V Chișamera   
Data prelungirii valabilității: 2019  
Achitat taxa: scutit  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poșta





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI în calitate de inițiator, prin elaborator SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL cu sediul în Calea Plevnei, nr.147-149, Cod Postal 060013, sector 6, București, Înregistrată cu nr. 1652669/1655931/30.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

Nr. 103/24.09.2018

Pentru

Plan Urbanistic Zonal

"MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE

PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"

**INIȚIATOR :** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI

**PROIECTANT:** S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ:**

**SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ PRIN PUZ:** Suprafața de teren cuprinsă în limitele administrative ale Sectorului 6, caracterizată de existența tuturor formelor de proprietate.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este reprezentată de teritoriul administrativ al Sectorului 6, Municipiul București.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018), teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară, modul de utilizare a terenurilor, distribuția spațiilor verzi și a dotărilor de interes public.

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTATI:** În baza Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat și a Certificatului de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București teritoriul studiat se încadrează în următoarele UTR:

- Cp - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice,
- Ca - zona centrală situată în afara limitelor zonei protejate,
- Cb - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală,
- M - zona mixtă - conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici nepoluante și locuințe,
- L - zona de locuit,
- A - zona de activități productive,
- V - zona spațiilor verzi,



- T - zona transporturilor,
- G - zona de gospodărie comunală,
- S - zona cu destinație specială,
- R - zona echipamentelor tehnice majore,
- Ex - zone situate în afara teritoriului administrativ al municipiului București.

### **PREVEDERI RLU-PUZ PROPUSE**

**Funcțiunea avizată:** Reglementare cu caracter general care cuprinde toate tipurile de zone și subzone funcționale.

**Se propune avizarea faza preliminară a PUZ SECTOR 6** în concordanță cu prevederile PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015 și nr.341/14.06.2018) și a PUZ-urilor legal aprobate, concomitent cu soluționarea și reglementarea din punct de vedere arhitectural-urbanistic, peisagistic, social și economic a zonei analizate, urmare a necesității de revitalizare, reabilitare și dezvoltare urbană integrată a acestui teritoriu, cu scopul îmbunătățirii cadrului condițiilor de viață pentru locuitorii Sectorului 6.

Modificarea și actualizarea PUZ COORDONATOR SECTOR 6 se va corela, în faza studiilor de fundamentare, cu Revizuirea PUG – MB și cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare a Sectoarelor și Unităților Administrativ-Teritoriale limitrofe (Sector 1, Sector 5, Chiajna, Domnești) în ceea ce privește:

- relațiile funcționale/edilitare/circulații în contextul oraș/sector/comună și continuitatea țesutului urban, conformări spațial-volumetrice;
- condițiile geotehnice și hidro-geotehnice;
- echiparea edilitară;
- organizarea circulației și a transporturilor publice supra și subterane - inclusiv cele feroviare(gară și terminal);
- zone de protecție față de arterele majore de circulație, față de magistralele de transport, față de rețelele edilitare majore sau a marilor poluatori, față de zonele cu valoare peisagistică, corelare cu Registrul Spațiilor Verzi;
- valorificarea cadrului natural
- zone protejate și zone de protecție a monumentelor și siturilor arheologice, etc.
- obiective de utilitate publică,

Planșa de Reglementări - Zonificare funcțională va conține reglementările din Planșa de Circulații vizată spre neschimbare și avizată de Comisia de Circulație a PMB la care se va anexa Caietul de profile ale arterelor de circulație (existent și propus), se va defini pe fiecare UTR modalitatea de avizare prin PUZ a tramei stradale publice. Reglementările PUZ SECTOR 6 se vor conexe cu reglementările Sectoarelor/Comunelor și UAT-urilor limitrofe mai ales în ceea ce privește căile de comunicație majore, sistemul integrat public de transport – cale ferată/linii publice urbane, metrou, inele de circulație, etc. Coridoarele majore de circulație și de infrastructură edilitară vor fi protejate corespunzător, conform legilor și normativelor în vigoare, a condiționărilor avizatorilor.

Se vor identifica, propune și reglementa spațiile publice majore, funcțiunile de interes municipal și supra-municipal, obiectivele cu caracter de utilitate publică, polii urbani.

**Zonificarea funcțională a teritoriului, bilanțul teritorial și regulamentul aferent se va preciza în varianta definitivă a PUZ.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: se vor preciza în varianta definitivă a PUZ "modificare și actualizare PUZ COORDONATOR SECTOR 6" și a RLU.**

**ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z.:**

Pentru continuarea procedurii de avizare, se vor prezenta următoarele avize/acorduri: Avizul OCPI București-Ilfov, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB, CNAIR, Avizul brigăzii de Poliție Rutieră, Avizul CN de Căi Ferate "CFR" – SA, Metrorex SA, ELCEN, Acordul favorabil privind echiparea edilitară – PMB însoțit de avizele administratorilor/distribuitorilor de rețele edilitare care cuprind și delimitarea serviciilor inclusiv Transgaz, Transelectrica, Petrotans, Avizul Ministerului Apărării Naționale prin Statul Major al Apărării, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Ministerului de Interne, Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R., Certificat de urbanism în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa PUZ "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6" - Aviz Preliminar.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU, inclusiv planșa de reglementări ce va constitui parte integrantă a documentației.

Soluția urbanistică și valorile indicatorilor urbanistici pot suferi modificări în funcție de condițiile impuse în acordurile/avizele organismelor centrale și/sau teritoriale.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU**

Întocmit, Șef Serviciu Urbanism  
Arh. Cristina Topîrceanu, 2ex



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 20622
IEȘIRE	
Zi 14	Luna 12 An 2018



## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 116 din 19.12.2018

Ca urmare a notificării adresate de SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, cu sediul în Municipiul București, sector 6, Calea Plevnei, nr. 147-149, privind **Planul Urbanistic Zonal – Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6**, înregistrată la APM București cu nr. 20622/15.10.2018 și completată cu nr. 21866/06.11.2018, nr. 23334/04.12.2018 și nr. 23334/04.12.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

#### Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 01.11.2018, 15.11.2018 și 06.12.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în urma soluționării comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

**Planul Urbanistic Zonal - Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de teren cuprinsă în limitele administrative ale Sectorului 6, caracterizată de existența tuturor formelor de proprietate (conform Avizului Preliminar nr. 103 din 24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841  
E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



254

259

Obiectivele propuse de prezentul P.U.Z. se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

**Funcțiune avizata:** reglementare cu caracter general care cuprinde toate tipurile de zone și subzone functionale (conform Avizului Preliminar nr. 103 din 24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Planul urbanistic Zonal tine cont de prevederile PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 (completata cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 341/14.06.2018) și a PUZ –urilor legal aprobate, concomitant cu solutionarea și reglementarea din punct de vedere arhitectural-urbanistic, peisagistic, social și economic al zonei analizate, urmare a necesității de revitalizare, reabilitare și dezvoltare urbana integrate a acestui teritoriu, cu scopul imbunatatirii cadrului condițiilor de viața pentru locuitorii Sectorului 6.

Bilantul teritorial propus este:

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SUPRAFATA (Ha)</b>	<b>PROCENTAJ (%)</b>
<b>C – ZONA CENTRALA</b>	290,94	7,46
<b>M – ZONA MIXTA</b> continand institutii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice profesionale, sociale, colective și personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), activitati productive mici	1.215,35	31,16
<b>A – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE</b>	96,99	2,49
<b>L – ZONA DE LOCUIT</b>	774,03	19,85
<b>V – ZONA SPATIILOR VERZI</b>	1.093,85	28,05
<b>T – ZONA TRANSPORTURILOR</b>	71,17	1,82
<b>G – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA</b>	112,40	2,88
<b>S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA</b>	146,57	3,76
<b>R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE</b>	39,40	1,01
Lacuri	19,42	0,50
Cai de comunicatie	78,16	2,00
<b>TOTAL suprafata sector 6</b>	<b>3.938</b>	<b>100</b>

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Se vor amenaja și întreține spațiile verzi aferente unitatilor teritoriale de referința, zone și subzone functionale spatii verzi prevazute prin plan 1093,85 ha (28,05% din suprafata totala a planului).





Bilantul teritorial al spatiilor verzi este:

	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (Ha)	PROCENT AJ (%)
V-ZONA SPATIILOR VERZI	V1 – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	70,31	1,80
	V1a – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT – parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale	68,59	1,76
	V1m – SUBZONA SPATIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE INALTE	1,72	0,04
	V2 – SUBZONA SPATIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE INALTE	17,41	0,45
	V2a – GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE	17,41	0,45
	V3 – SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU AGREMENT	282,97	7,26
	V3a – BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT (LACUL MORII)	242,98	6,23
	V3b – COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	39,99	1,03
	V4 – SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA	38,36	0,98
	V8 – SUBZONA SPATIILOR, PADURILOR SI FASIILOR PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA (IN JURUL GROPILOR DE GUNOI)	21,33	0,55
	SPATIU VERDE DISPERSAT IN TERITORIU si CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA	663,47	17,01
	<b>TOTAL V</b>	<b>1093,85</b>	<b>28,05</b>

Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior, în cadrul planului, ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.

Se vor respecta prevederile:

-Legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităților;

-Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificata și completata prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 și 2, și completările ulterioare.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședințelor din data de 01.11.2018, 15.11.2018 și 06.12.2018 ;
- planul creaza cadru pentru proiecte care se incadreaza în Anexa nr. 2 la HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările și ulterioare (Penetratia Splaiul Independentei – Ciurel – DN CB, Prelungirea Ghencea-Domnesti), pentru care este necesara stabilirea obligativitatii de realizare a impactului asupra mediului în cadrul sedintei Colectivului de Analiza Tehnica;
- PUZ Coordonator Sector 6 a parcurs procedura de evaluare de mediu finalizata cu emiterea avizului de mediu nr. 1 din 19.03.2013;
- modificarile propuse prin actualizarea și modificarea planului analizeaza suprafete mici la nivel local și vizeaza cu precadere preluarea lucrarilor de infrastructura rutiera propuse de Primaria Municipiului Bucuresti (Penetratia Splaiul Independentei – Ciurel – DN CB, Prelungirea Ghencea-Domnesti) și rectificarea unor circulatii carosabile de deservire locala;
- bilantul teritorial al spatiilor verzi propuse, pe functiuni, nu se modifica prin actualizare PUZ Coordonator Sector 6.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena GARBAN,

INTOCMIT,  
Geog. Gabriela IONESCU





D.G. ARH. SET  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu  
Partener în România la Căminul European

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17301/05.04.2019

Mar2117

OPINIA  
15.04.2019  
Către

15.04.2019 1666019

AL MUNICIPIULUI  
REGISTRATU  
Nr. 15195  
zi. 10. 04 an. 2019

PRIMĂRIA SECTOR 6

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.03.2019 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, documentația privind „Modificare și actualizare - P.U.Z. Coordonator Sector 6”, conform avizului preliminar nr. 103 din 24.09.2018 certificatului de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 și a planurilor anexate la aviz.

În conformitate cu legislația în vigoare, aveți obligația de a promova documentația P.U.Z., în vederea obținerii Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE COMISIE  
MIHAI TEODOR RĂSCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

ALEX  
15.04/19

Redactat: C.C. - 2 exemplare - 05.04.2019

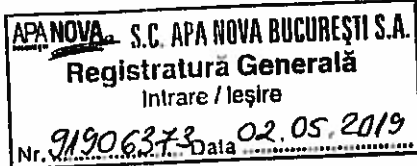


255

257



**SECTORUL 6 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
prin S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. (conform C.U.)**



**Adresa de corespondență:**  
**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14  
sector 6, București

București, 02 mai 2019

Ref: RG 91906373; S6 - 19512328 din 25.04.2019

Obiect: **AVIZ** pentru modificarea și actualizarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S6 - 19512328 din 25.04.2019, privind modificarea și actualizarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București, conform certificatului de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Municipiului București, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la suprafața administrativă a Sectorului 6, București

**Rezoluție:**

Apa Nova București S.A. a emis prezentul aviz la faza P.U.Z. sector 6 cu condițiile:

1. Identificarea exactă a acelor zone care necesită elaborarea de PUZ-uri speciale, precum și descrierea acelor amenajări / proiecte / investiții majore care impun acest lucru.
2. 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 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 (a se vedea restricțiile din HG 930/2005).
3. Se vor impune restricții obligatorii pentru circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de apă (apeductele), iar posibilitățile de trecere cu vehicule grele peste aducțiuni de apă (apeducte) se vor analiza separat prevăzându-se accese speciale (protecții), executate dreapta-stânga zonelor de protecție sanitară cu regim sever aferente aducțiunilor de apă (apeductelor).
4. 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 de HG 930/2005, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la Apa Nova București S.A.
5. Prin excepție, traversările cu drumuri a aducțiunilor de apă (apeductelor) / colectoarelor se fac perpendicular pe axul acestora și, se avizează de Apa Nova București S.A. cu respectarea restricțiilor din HG 930/2005.



6. Pentru diferitele zonări, propunem introducerea următoarelor precizări (după caz) pentru a se ține cont de constrângerile MasterPlanului de Canalizare/SEAU Glina aferent Municipiului București, avizat conform HCGMB 113/2012:
- Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută / executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
  - Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută / executată în sistem unitar gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu  $S \geq 1000 \text{ m}^2$ , cu scopul reducerii volumelor de apă pluviale deversate la canalizarea publică și combaterii inundațiilor provocate de punerea sub presiune a canalizării; apele pluviale vor fi stocate și pot fi folosite pentru udarea spațiilor verzi aferente parcelei, sau pot fi infiltrate în pânza freatică (cu acordul ANAR), sau evacuate prin pompare în rețeaua publică cu un debit de 10l/sec și ha;
  - Pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile (foste agricole, etc.) cu  $S \geq 1 \text{ ha}$ , debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere + tehnologice + pluviale) nu poate depăși 10 l/s și ha; la amenajarea acestor terenuri se va aloca teren pentru constituirea unor bazine de retenție ape pluviale, unor separatoare de hidrocarburi, bazine de retenție ape pluviale și stații de pompare.
7. Prin trama stradală propusă în PUZ se va asigura echiparea cu toate rețelele edilitare de interes public.
8. Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale / de detaliu sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în certificatele de urbanism emise în acest scop se va solicita aviz Apa Nova București S.A.

**Precizări:**

Prin răspunsul nr. RG 91814335 din 20.11.2018, Apa Nova București S.A. a transmis planul de situație pe suport informatic CD, pe care s-au trasat în coordonate STEREO 1970, rețelele publice de apă potabilă (cu diametru  $> D_n 250 \text{ mm}$ ) și rețelele publice de canalizare (cu diametru  $> 60/90 \text{ cm}$ ,  $D_n > 100 \text{ cm}$ ), aducțiunile de apă (apeductele) existente în zona studiată și aflate în exploatarea Apa Nova București S.A. (prin concesionare).

Aducțiunile de apă (apeductele) au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Municipiului București, clasa I de importanță conform SR 4273/83, și sunt parte din Patrimoniul Public aferent sistemului de alimentare cu apă al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la aducțiunile de apă (apeducte).

În zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor de apă (apeductelor) constituită prin terenul situat la minimum 10,0 m stânga-dreapta generatoarelor exterioare ale aducțiunilor de apă sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajărilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005.

**Responsabilități beneficiar:**

Se va completa documentația aferentă Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 cu următoarele propuneri de lucrări apă/canal:

1. Devierile rețelelor publice de apă și canalizare în lungul liniei de metrou 5 - Drumul Taberei din cadrul proiectului METROREX;



2. Artera de apă FD 450 mm, amplasată pe strada Preciziei, b-dul Iuliu Maniu și Drumul Roșii;
3. Artera de apă FD 400 mm, pe Drumul Osiei, între b-dul Iuliu Maniu și str. Rezervelor;
4. Artera de apă PEID 315 mm, pe b-dul Iuliu Maniu între intersecția cu str. Preciziei și șoseaua de centură;
5. Artera FD 450 mm, amplasată pe b-dul Uverturii între str. Brădișului și str. Drum Mănăstirea Sihăstria;
6. Artera FD 450 mm, amplasată pe Prelungirea Ghencea între Valea Oltului și limita administrativă;
7. Lucrări la colectorul A2 (descărcare în Lacul Morii) - deversarea surplusului de debit prin intermediul a două colectoare care vor avea următoarele trasee:
  - unul amplasat pe str. Apusului, b-dul Uverturii și Drumul Mănăstirea Sihăstria
  - cel de-al doilea va fi amplasat pe str. Dealul Țugulea care va primi debite din noul colector amplasat pe strada Orșova.
9. Canal colector pe B-dul Uverturii – str. Orșova, cu descărcare parțială în colectorul A2 care va avea următorul traseu: b-dul. Uverturii de la intersecția cu Drumul Mănăstirea Sihăstria (limita administrativă cu Chiajna), str. Ajustorului, str. Stupca, str. Lamaseni, str. Orșova până la intersecția cu str. Dreptății (care se varsă într-un colector existent, având diametrul 250 cm);
10. Pe Calea Giulești de la institutul Pasteur, Drumul Săbăreni până la limita administrativă, este necesară redimensionarea superioară a canalului colector existent pentru susținerea dezvoltării urbane din zona Giulești – Sârbi și zona adiacentă a sectorului 1;
11. În partea scrisă se vor menționa toate aducțiunile de apă (apeductele) și stațiile de pompare, la pagina pag. 34 se face referire doar la aducțiunile de apă (apeductele) Roșu - Bragadiru.

Sectorul 6 este traversat de următoarele aducțiuni de apă (apeducte):

- NH Dragomirești - NH Bragadiru Dn 2200 mm,
- IV Băcu - NH Bragadiru Dn 1400 mm,
- I NH Bragadiru - SP Cotroceni 1100/1650 mm,
- II NH Bragadiru - SP Cotroceni Dn 1200 mm,
- III NH Bragadiru – Drumul taberei Dn 2200 mm,
- I Arcuda – Stația Roșu – Cotroceni 1200/1800 mm,
- II Arcuda – Stația Roșu – Cotroceni Dn 1200 mm,
- III Arcuda – Stația Roșu – Cotroceni Dn 1500 mm,
- Roșu – Stația Nord Dn 2200 mm,
- Roșu – Bragadiru Dn 150 mm,
- Roșu – Bragadiru Dn 1650 mm,
- Cotroceni – Grozăvești Dn 1000 mm,
- Canalul deschis Argeș - Roșu,
- Canalul Dublu casetat Crivina – Roșu 2X2400/2550 mm,

Stațiile de pompare din sectorul 6 sunt următoarele:

- Stația de pompare Uverturii
- Stația de pompare Precizia
- Stația de pompare Drumul Taberei
- Stația de pompare Grozăvești

În zonele deficitare în rețele publice de apă - canal precum și în zonele inundabile se vor realiza studii de soluție și studii de inundabilitate, care să stabilească în principal:

1. structura rețelei publice de apă și canalizarea în sistem unitar / divizor, conform HCGMB 113/2012 MasterPlan canalizare Municipiul București/SEAU Glina;



2. rezervarea de terenuri (după caz) pentru SPAU/Stații de Preepurare ape pluviale și Bazine de retenție ape pluviale și Stații de pompare.

Se va avea în vedere analizarea cu prioritate a unor soluții / trasee pentru evacuarea apelor pluviale către emisarii naturali existenți pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sau în alt UTR din proxima vecinătate cu sectorul 6 (alt sector, sau Județul Ilfov). Exempu: deversare ape pluviale Prelungire Ghencea - Domnești - Ciorogârla.

Obținerea acordului ANAR pentru descărcarea apelor pluviale în emisari naturali.

Pentru zonele unde trama stradală permite, se va realiza un sistem de canalizare pluvial cu deversare într-un emisar natural, cu/fără retenție (în funcție de avizul ANAR sau ANIF).

Pentru amplasamentele bazinelor de retenție ape pluviale propuse sub zonele verzi cu regim urbanistic „V1” (parcuri, zone verzi protejate) trebuie obținut acordul de principiu al Direcției de Mediu / P.M.B., respectiv a A.P.M. București privind conformitatea amplasamentelor cu restricțiile legale privind edificarea de construcții în această zonă.

Secțiunile transversale ale străzilor propuse prin PUZ vor fi echipate cu rețelele edilitare cu respectarea SR 8591-97.

Rețeaua publică de canalizare existentă este realizată în sistem unitar. Pentru zonele nou constituite / sistematizate urbanistic va fi prevăzut un sistem de canalizare în sistem divizor (după caz).

**Valabilitate:**

Prezentul aviz a fost redactat pe 4 (patru) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

S-a aplicat holograma numărul 0027147.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

☛ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30

☎ telefon 021.207.77.77 sau \*7777

☞ online [relatii.clienti@apanovabucuresti.ro](mailto:relatii.clienti@apanovabucuresti.ro) sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul [www.apanovabucuresti.ro](http://www.apanovabucuresti.ro)

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU  
Director Direcția Rețele Apă

Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Anca Simionescu

Nr. DGSR68099/313.160.308/313.337.510/20.12.2018

6/1 R

**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI  
BUCURESTI prin VEGO CONCEPT  
ENGINEERING SRL**

Str. Splaiul Independentei, Nr. 291-293  
Sector 6, Mun. Bucuresti  
Cod postal

Referitor la documentatia dumneavoastra inregistrata cu nr. 313.160.308 si completata cu 313.337.510 din 29.11.2018, prin care avizul principiu privind elaborarea documentatiei pentru modificare si actualizare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Coordonator al Sectorului 6 din municipiul Bucuresti, va restituim planurile de situatie scara 1:5000 proiect nr. 26/2018, elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planurile de situatie scara 1:5000, nu se pot trasa retelele de distributie gaze naturale; pe planurile de situatie in format electronic s-au suprapus componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Terenurile analizate sunt traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislatia specifica din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2018 - Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, bransamente, statii/posturi de reglare, rasufiatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L  
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9378

Nr. Reg Com : J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 71 750 240 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

266

2. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
- a. 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 patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuire gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoare construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.
6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru actualizare PUZ.
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 eliberat de Primăria Municipiului București.

**Adrian DOBREA**

**SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA**

**DISTRIGAZSUD REȚELE SRL**  
Direcția Operațională  
Departament Măntenanță  
Specializată

**Anca SIMIONESCU**

**Operator Cerere-Informatii**



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planuri de situație GIS DGSR sc. 1:5000-4 planse  
(2)  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

**Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr. 7484601/08.11.2018, factura nr. ATP 1904307394**

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri 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 apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina 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	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>

<sup>\*)</sup> De la piciorul taluzului.

<sup>\*\*)</sup> Din axul liniei de cale ferată.

**NOTĂ:**

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Anca Simionescu

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI  
BUCURESTI prin VEGO CONCEPT  
ENGINEERING SRL

Str. Splaiul Independentei, Nr. 291-293  
Sector 6, Mun. Bucuresti  
Cod postal

Nr. 314.643.037/16.12.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 314.643.037 din 13.12.2019, prin care solicitati emiterea avizului de principiu privind elaborarea documentatiei pentru modificare si actualizare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Coordonator al Sectorului 6 din municipiului Bucuresti, va restituim planurile de situatie scara 1:5000 proiect nr. 26/2018, elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planurile de situatie scara 1:5000, nu se pot trasa retelele de distributie gaze naturale.

Pe planul de situatie primit in format electronic s-au suprapus componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

Terenurile analizate sunt traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislatia specifica din domeniul gazelor naturale, portiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual constructiile existente pe proprietate se numește instalatie de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2018 - Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalatii de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, bransamente, statii/posturi de reglare, rasufatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supratereane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

Distrigaz Sud Retele S.R.L  
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9376

Nr. Reg Com J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 71 750 240 lei



distrigazsud-retele.ro



1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.
2. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. 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 patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului veți solicita și avizul societății noastre.
5. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare sau de reglare măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru actualizare PUZ.
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 eliberat de Primăria Municipiului București.

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA

**DISTRIGAZSUD REȚELE SRL**

**Direcția Operațională  
 Departament Mentenanță**

**Specializată**

Anca SIMIONESCU

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planuri de situație cu suprapunerea rețelei dgn și transmise pe mail pentru a fi printate într-un format corespunzător, Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu OP /12.12.2019, factura nr. ATP 1904422649

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri 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 apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina 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	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>

<sup>\*)</sup> De la piciorul taluzului.

<sup>\*\*)</sup> Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

**CATRE**  
**PRIMARIA SECTOR 6**

adresa: CALEA Plevnei, Nr. 147-149, Loc. SECTOR 6, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 23777768 / 03.10.2018 pentru obiectivul PUZ coordonator al sectorului 6 de la adresa: STRADA Intravilan, Nr-fn, Loc-SECTOR 6, Jud: BUCURESTI CONFORM CU NR 862/1513388/12.07.2017

**FAZA PUZ.**

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 23777768 / 18.10.2018**  
**fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.**
- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT BUC VEST asigura asistenta tehnica suplimentara RELATII SUPLIMENTARE: CIT UO IT3-110KV telefon/fax.0372870897 Di Ing. L. si U.O. NORD Di Ing. L. nr. tel.021/2065716 si U.O. VEST D-LUI ING. nr. tel.021/2065479, 021/2065471 \*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT BUC VEST cu respectarea normelor de protectie muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI \*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materialele, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT BUC VEST aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de apartitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta .....

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



**Legenda:**

- \* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- \* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distanta minima de apropiere si incruciere intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu regulile energetice in vigoare
- \*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- \*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, FERMOELECTRICA, alii detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 15200 / 08.10.2018
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 12.07.2019
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT BUC VEST

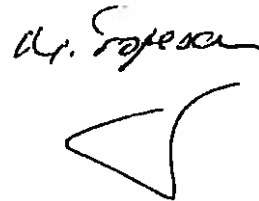
Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

Intocmit,

ing. *D. George*  


*Cl. Popescu*  


F03/P-01-11 rev 1



22100000237777680310180000000078

## REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI

IN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254  
 Telefon: 0372.148.000 (centrală), Fax: 021.312.30.18; Sesiuni avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)  
 Informații generale: TELVERDE 0800 820 002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022, 021.314.57.69 (tarif normal)  
 Nr. R.C. 140/195/1991; Cod fiscal R36121R. Cont RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3

E-mail: relatii@radet.ro  
 www.radet.ro



<b>Nr:</b>	68062
<b>Destinatar:</b>	SECTOR 6 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.
<b>Adresa:</b>	Str.Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6
<b>In atentie:</b>	-
<b>SUBIECT</b>	Aviz tehnic - elaborarea documentației pentru modificare și actualizare: Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București.
<b>Data</b>	23.10.2018

Stimate colaborator,

Ca urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr.68062/03.10.2018, prin care solicitați avizul în scopul „elaborării documentației pentru modificare și actualizare: Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București”, conform C.U. nr.862/1513388 din data 12.07.2017 cu valabilitate 24 luni de la data emiterii de către Primăria Municipiului București, vă informăm că:

**Aplicabilitatea documentului:**

Se referă strict la elaborarea documentației pentru modificare și actualizare: Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București.

**Rezoluție:**

- Se avizează favorabil Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București, condiționat de :
- pentru orice investiție (construcții civile, industriale sau de utilitate publică) ce urmează a fi realizată în interiorul limitelor P.U.Z.-ului sector 6, obligatoriu se va solicita avizul R.A.D.E.T.-București;

1/3

DEPARTAMENT PROIECTARE TEHNIC ȘI AVIZE  
 ÎNTOCMIT Stoian LAURENȚIU  
 FUNCȚIA Inginer  
 DATA 23.10.2018  
 TELEFON/FAX 0372757909 Int. 139

282

282

## REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI

ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Adresa: Str. Căvafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254  
Telefon: 0372.148.000 (centrala), Fax: 021.312.30.18; Sesișări avarii și calitate agent termic: 031.9442 (tarif normal)  
Informații generale: TELVERDE 0800 820 002 (apel gratuit); Informații generale, înscrieri audiențe: 0372.148.022; 021.314.57.69 (tarif normal)  
Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001; RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3



E-mail: [relatii@radet.ro](mailto:relatii@radet.ro)  
[www.radet.ro](http://www.radet.ro)

- amplasarea construcțiilor civile, industriale sau de utilitate publică, trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 51/2006, Legea 325/1998, Legea 213/1998 și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr.8591/1997, Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termică – indicativ NP 058-02 (pentru rețele și puncte termice) și NP 029-02 (pentru rețele termice cu conducte preizolate) aprobat prin ordinul 940 din 02.07.2002.

### Precizări:

- rețelele termice reprezintă complexul de instalații și construcții destinate transportului și distribuției energiei termice;
- conductele de termoficare sunt amplasate în canale termice vizitabile semivizitabile, aerian sau îngropate direct în pământ;
- R.A.D.E.T. nu deține în prezent planuri actualizate cu traseul rețelele de termoficare și construcțiile aferente acestora;
- rețelele de termoficare cu terenurile și construcțiile aferente (Puncte Termice/Centrale Termice, cămine de vizitare/golire/vane etc), aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București, R.A.D.E.T. fiind administratorul acestor instalații;

### Responsabilități beneficiar:

- pentru fiecare obiectiv (construcții civile/industriale sau de utilitate publică) se va solicita obligatoriu avizul R.A.D.E.T – București;
- RADET – București se exonerează de orice fel de răspundere în cazul în care dumneavoastră prin Certificatele de Urbanism pe care le emiteți la secțiunea „avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură” nu se menționează și avizul instituției noastre.

2/3

DEPARTAMENT PROIECTARE TEHNIC ȘI AVIZE

ÎNTOCMIT      Stoian LAURENȚIU  
FUNCȚIA        Inginer  
DATA            23.10.2018  
TELEFON/FAX   0372757909 înt. 139

283

289

## REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI

ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Adresa: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București, Cod 030254  
Telefon: 0372 148 000 (centrala), Fax: 021 312 30 18; Sesișări avarii și calitate agent termic: 031 9442 (tarif normal)  
Informații generale: TELVERDE 0800 820 002 (apel gratuit); Informații generale: înscrieri audiențe: 0372 148 022, 021 314 57 69 (tarif normal)  
Nr. R.C. J40/195/1991, Cod fiscal R361218, Cont RO7 RNCB 0074 0064 2303 0001, RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala Sector 3



E-mail: [relatii@radet.ro](mailto:relatii@radet.ro)  
[www.radet.ro](http://www.radet.ro)

### Recomandare:

În zonele cu rețele de termoficare la dezvoltarea urbană să aveți în vedere și racordarea viitoarelor imobile la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică.

### Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și are valabilitatea Certificatului de Urbanism menționat mai sus.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL,

David Alexandru BURSAU



SE DEPARTAMENT PROIECTARE

TEHNIC ȘI AVIZE,

Adriana STOLOJAN

3/3

DEPARTAMENT PROIECTARE TEHNIC ȘI AVIZE

ÎNTOCMIT Stoian LAURENȚIU

FUNȚIA Inginer

DATA 23.10.2018

TELEFON/FAX 0372757909 Int. 139

284

285

Nr.15223/16.10.2018

Către,

**PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI**

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la STB SA cu numărul 15223/03.10.2018, cu privire la „Modificare și actualizare PUZ coordonator al sectorului 6 din Municipiul București”, conform Certificat de Urbanism – Primăria Municipiului București, numărul 862/1513388 din 12.09.2017, vă restituim planurile de situație anexate, comunicându-vă următoarele:

1. În limitele administrative ale sectorului 6 al Municipiului București, pe principalele artere de circulație ale acestuia, STB SA administrează, exploatează instalații fixe și unități administrative după cum urmează:

**1.1 Drumul Sării**

1.1.1 – între Calea 13 Septembrie și Drumul Taberei

- a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în pastilă, în intersecția Drumul Sării cu Strada Mihail Sebastian, două centre (cofrete) de secțiune (+/-) 346, troleibuz.

**1.2 Strada Locotenent Nicolae Găină**

- a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

**1.3 Intrarea Locotenent Aviator Gheorghe Caranda**

a) lângă sediul Administrația Domeniului Public Sector 6 – substația electrică de tracțiune „STB SA - Răzoare”, (tip container).

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Răzoare”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- în spațiul verde al aleei dintre Blocul S 2 și Unitatea Militară sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

- în spațiul verde al aleei dintre blocurile L 1 și G 4 sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.



#### 1.4 Drumul Taberei

##### 1.4.1 – între Drumul Sării și Strada Sibiu

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Strada Locotenent Nicolae Găină, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) momentan, circulația liniilor de troleibuze pe artera de circulație Drumul Taberei între Strada Progresului și Strada Locotenent Nicolae Găină sunt suspendate din cauza lucrărilor de metrou – Magistrala 5. Drumul Taberei – Eroilor. Circulația troleibuzelor pe acest tronson se va relua odată cu finalizarea lucrărilor la Magistrala 5.

##### 1.4.2. – între Strada Sibiu și Strada Brașov

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Strada Sibiu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

##### 1.4.3 – între Strada Brașov și Strada Valea Argeșului

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

##### 1.4.4 – între Strada Valea Argeșului și Strada Brașov

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;
- c) în trotuarul stâng al Drumului Taberei sens Strada Râul Doamnei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

#### 1.5 Strada Valea Argeșului

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
- c) bucla de întoarcere a troleibuzelor și capătul de linii de autobuze „STB SA – Valea Argeșului”;
- d) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.6 Strada Valea Oltului

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în trotuarul stâng al Străzii Valea Oltului sens Strada Valea Ialomiței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;
- d) Strada Valea Oltului este singura legătură viabilă pentru circulația troleibuzelor între Depoul „STB SA - Bujoreni”, (amplasat în Bulevardul Timișoara) și Strada Valea Argeșului;
- e) capătul de linie de autobuze „STB SA - Platforma Valea Oltului” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### **1.7 Strada Drumul Valea Dofanei și Alea Masa Tăcerii**

- a) funcționează o linie de autobuze, iar în trotuare stații pentru călători.

#### **1.8 Prelungirea Ghencea**

- a) funcționează linii de autobuze urbane și preorășenești;
- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) în prezent, Primăria Municipiului București derulează o serie de proiecte de infrastructură rutieră ce au în vedere fluidizarea traficului în capitală, printre care și investiția „Pasaj suprateran pe DJ 602 Centura București - Domnești – pe Prelungirea Ghencea până la limita administrativă a Municipiului București”. În cadrul acestui proiect este prevăzut să se introducă o linie de tramvai pe Prelungirea Ghencea cu capăt de întoarcere în zona Șoselei de Centură București.

#### **1.9 Bulevardul Ghencea**

- 1.9.1 – între Strada Petre Ispirescu/Drumul Sării și Strada Gârleni
  - a) linii de tramvai și refugii de tramvai, zonă proprie;
  - b) funcționează linii de autobuze;
  - c) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;
  - d) în trotuarul stâng al Bulevardului Ghencea sens Strada Vâlcele, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există un cablu subteran de Cu 1x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină).
- 1.9.2 – între Strada Gârleni și Strada Brașov
  - a) Terminalul Multimodal „STB SA - Ghencea”, este compus din bucla de întoarcere a tramvaielor și capătul de linii de autobuze, substația electrică de tracțiune „STB

SA - Ghencea" (tip container), traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) negativ, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;

b) în bucla de întoarcere a tramvaielor, cabină cap de linie, centru de emisie și reîncărcare carduri de călătorie și stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);

c) funcționează linii de autobuze;

d) linii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

e) pe partea stângă sens Stadionul Steaua, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare/secțiune (+) 104, trasee electrice și un centru (cofret) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

#### 1.10 Strada Brașov

##### 1.10.1 – între Bulevardul Timișoara și Drumul Taberei

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua

electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) între blocurile de locuit de pe Aleea Săndulești – substația electrică de tracțiune „STB SA - Timișoara”, (tip container).

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Timișoara”, pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:

- în spațiul verde al aleei din fața blocului F 1 sens Strada Brașov, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

c) în trotuarul stâng al Străzii Brașov sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există două cabluri subterane de Cu 1x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);

d) în trotuarul drept al Străzii Brașov sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;

e) centre de reîncărcare carduri de călătorie.

##### 1.10.2 – între Drumul Taberei și Bulevardul 1 Mai

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

290

291

c) în trotuarul drept al Străzii Brașov sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

d) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

#### 1.10.3 – între Strada Brașov și Bulevardul Ghencea

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.11 Bulevardul 1 Mai

a) pe Aleea Valea Prahovei la numărul 8 – substația electrică de tracțiune „STB SA – Drumul Taberei”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA – Drumul Taberei”, pleacă trasee de cabluri electrice de curent continuu, pe următoarele trasee:

- în trotuarul stâng al Aleei Valea Prahovei sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

- în trotuarul drept al Aleei Valea Prahovei sens Bulevardul 1 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

b) în trotuarele Bulevardului 1 Mai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;

c) funcționează o linie de autobuze;

d) în trotuarele Bulevardului 1 Mai sens Strada Brașov, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

#### 1.12 Strada Sibiu

a) funcționează linii de troleibuze și o linie de autobuze;

b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători.

#### 1.13 Bulevardul Timișoara

##### 1.13.1 – între Strada Progresului și Bulevardul General Vasile Mîlea

a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Bulevardul General Vasile Mîlea, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;

e) în axul liniilor de tramvai de pe Bulevardul Timișoara sens Strada Progresului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în trotuarul drept al bulevardului trei centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune (+) 137, tramvai;

f) în trotuarele intersecției Bulevardului Timișoara cu Bulevardul General Vasile Milea, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

**1.13.2 – între Bulevardul General Vasile Milea și Strada Brașov/Strada Lujerului**

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 62, tramvai, zonă proprie. De la centrele (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stații pentru călători și centre de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Intrarea Silistraru, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

**1.13.3 – între Strada Brașov/Strada Lujerului și Strada Valea Oltului**

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 141, tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie;

d) în trotuarul drept al Bulevardului Timișoara sens Strada Constantin Nenițescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai.

**1.13.4 – între Strada Valea Oltului și Strada Valea Cascadelor**

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) funcționează o linie de autobuze;

c) în trotuare stații pentru călători;

d) la numărul 62 pe Bulevardul Timișoara – Garajul de troleibuze „STB SA - Bujoreni”, iar în curtea garajului, substația electrică de tracțiune „STB SA - Bujoreni”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Bujoreni”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:

- prin curtea garajului de troleibuze cu ieșire în trotuarul Bulevardului Timișoara.

e) în trotuarele intesecției Bulevardul Timișoara cu Strada Valea Oltului, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

f) în trotuarul drept al Bulevardului Timișoara sens Strada Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 116, tramvai;

g) în trotuarul stâng al Bulevardului Timișoara sens Magazinul „Penny Market (Frigocom)”, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru (cofret) de secțiune (+) 142, tramvai.

#### 1.13.5 – între Strada Valea Cascadelor și zona CET VEST MILITARI

a) linii de tramvai amplasate lângă trotuare;

b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și stații pentru călători;

c) funcționează linii de autobuze;

d) în zona CET VET MILITARI, bucla de întoarcere a tramvaielor, capătul de linie de autobuze „STB SA – CET VEST MILITARI” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### 1.14 Strada Valea Cascadelor

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) funcționează o linie de autobuze;

d) în trotuarul drept al Străzii Valea Cascadelor sens Bulevardul Iuliu Maniu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

e) în trotuar, în dreptul Magazinului „SELGROS CASH & CARRY”, un cofret (centru) de secțiune (+) 114, tramvai.

#### 1.16 Strada Moinești

a) funcționează linii de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători.

#### 1.17 Bulevardul Preciziei

a) linii de tramvai și refugii de tramvai, zonă proprie;

b) funcționează o linie de autobuze de noapte;

c) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens ieșire în Bulevardul Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, trasee subterane de cabluri

electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie și un centru (cofret) de secțiune (+) 224, tramvai. De la centrele (cofrete) negative și de secțiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens Strada Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

e) Bulevardul Preciziei numărul 2 – 4 – Garajul de autobuze „STB SA - Militari”, iar în curtea garajului, substația electrică de tracțiune „STB SA – Valea Cascadelor”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA – Valea Cascadelor”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin curtea garajului de autobuze cu ieșire în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu;
- prin curtea substației electrice de tracțiune în trotuarul Bulevardului Preciziei.

f) Bulevardul Preciziei numărul 19 – 21:

- bucla de întoarcere a tramvaielor și capătul de linie de tramvaie;
- în bucla de întoarcere a tramvaielor, cabină cap de linie și stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);

- depoul de tramvaie „STB SA - Militari”, iar în incinta depoului, substația electrică de tracțiune „STB SA - Preciziei”, trasee de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Preciziei”, pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:

- prin curtea depoului cu ieșire în trotuarul drept al Bulevardului Preciziei sens CESAROM.

### **1.18 Bulevardul Iuliu Maniu**

1.18.1 – între Șoseaua Cotroceni/Șoseaua Grozăvești/Bulevardul Geniului și Bulevardul General Vasile Milea

a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;

b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.18.2 – între Bulevardul General Vasile Milea și Pasajul Lujerului

a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;

b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;

c) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu sens Pasajul Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de secțiune (+/-) 353, troleibuz.

**1.18.3 între Pasajul Lujerului și Strada Valea Cascadelor**

a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;

b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;

c) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierul și Pasajul Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierului și Strada Răsăritului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

e) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu sens Strada Cetatea de Baltă, două centre (cofrete) de secțiune (+/-) 356 și (+/-) 357, troleibuze.

**1.18.4 – între Strada Valea Cascadelor și Limita administrativă a Municipiului București**

a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;

b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze, stații pentru călători și centre de reîncărcare carduri de călătorie;

c) în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu, în dreptul blocului C numărul 45, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu (din dreptul blocului C numărul 45) sens Strada Oboiului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

e) intersecție Drumul Bacriului cu Bulevardul Iuliu Maniu, bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA - MASTER”;

f) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică);

g) în dreptul liceului „Grup Școlar Auto”, bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA – Grup Școlar Auto” și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

**1.19 Drumul Osiei și Strada Tineretului**

a) funcționează două lini de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători.



## **1.20 Bulevardul General Vasile Milea**

### **1.20.1 – între Drumul Taberei și Bulevardul Timișoara**

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuarele Drumului Taberei, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și o stație pentru călători;
- c) în trotuarul drept al intersecției Bulevardul General Vasile Milea cu Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

### **1.20.2 – între Bulevardul Timișoara și Bulevardul Iuliu Maniu**

- a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, stații pentru călători și un centru de emiterie și reîncărcare carduri de călătorie;
- b) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- c) în trotuarele intersecției Bulevardului General Vasile Milea cu Bulevardul Timișoara, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
- d) în trotuarul drept al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Iuliu Maniu, două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- e) în trotuarul stâng al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Timișoara, un traseu subteran de cabluri electrice și trei centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- f) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul „APACA”, două centre (cofrete) de secțiune (+/-) 355, troleibuz.

### **1.20.3 – între Bulevardul Iuliu Maniu și Pasaj Basarab**

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai și o stație pentru călători;
- b) funcționează o linie de autobuze;
- c) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul Stației Electrice – ENEL Militari, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și de secțiune (+) 135.

## **1.21 Pasaj Basarab**

- a) funcționează linii de tramvaie;
- b) pe pasaj și sub pasaj, refugii de tramvaie;
- c) sub Pasajul Basarab – intersecție Calea Giulești cu Calea Plevnei – substația electrică de tracțiune „STB SA - Basarab” (tip container), trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie,

trasee subterane de cabluri electrice și centre (cofrete) de acționare a macazelor și a unghătoarelor de șină.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Basarab”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin spațiul verde sens Splaiul Independenței;
- prin spațiul verde și subtraversează Șoseaua Orhideelor sens Calea Giulești;
- prin spațiul verde și subtraversează intersecția Calea Giulești cu Calea Plevnei

sens Bulevardul Dinicu Golescu/Gara Basarab.

**1.22 Șoseaua Orhideelor**

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

**1.23 Bulevardul Regiei**

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuar o stație pentru călători.

**1.24 Strada Inginer Pascal Cristian**

- a) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători.

**1.25 Bulevardul Geniului**

- a) funcționează o linie de autobuze;
- b) în trotuar o stație pentru călători.

**1.26 Calea Plevnei**

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători;
- c) în trotuarul drept al Căii Plevnei între Strada Witting și Strada Constantin Noica, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

**1.27 Strada Constantin Noica**

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze;
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;
- c) în trotuarul stâng al Străzii Constantin Noica sens Splaiul Independenței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze.

**1.28 Șoseaua Cotroceni**

- a) funcționează linii de troleibuze și linii de autobuze, două de zi și una de noapte,
- b) în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact troleibuze și stații pentru călători;

c) la numărul 58 pe Șoseaua Cotroceni, lângă Grădina Botanică – substația electrică de tracțiune „STB SA - Cotroceni”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Cotroceni”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin trotuarele Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Șoseaua Cotroceni;

- prin trotuarul stâng al Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Șoseaua Cotroceni (Grădina Botanică);

d) în trotuarul stâng al Șoselei Cotroceni sens Splaiul Independenței, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

e) în trotuarul drept al Șoselei Cotroceni sens Șoseaua Grozăvești, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și trasee subterane de cabluri electrice curent continuu și centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact troleibuze;

f) în trotuarul din fața substației electrice aeriene de tracțiune „STB SA - Cotroceni” sens Bulevardul Profesor Doctor Gheorghe Marinescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### **1.29 Bulevardul Uverturii**

a) funcționează linii de autobuze, două urbane și una preorășenească;

b) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de căătorie.

#### **1.30 Strada Dezrobirii**

a) funcționează linii de autobuze, una de zi și una preorășenească;

c) în trotuar o stație pentru călători.

#### **1.31 Strada Apusului**

a) funcționează linii de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) capătul de linii de autobuze, centru de emiterie și reîncărcare carduri de căătorie și o cabină cap de linie „STB SA – Complex Comercial Apusului”. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile edilitare (apă, canal și energie electrică).

#### **1.32 Strada Ghirlendei, Strada Mărgelilor, Strada Părăițelor, Strada Catinei, Strada Piscul lui Crasani**

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători și capătul de linie de autobuze „STB SA – Cartierul Roșu”.

#### **1.33 Strada Lujerului**

a) linii de tramvai, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact

tramvai, zonă proprie. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1x95 mm<sup>2</sup> (legătură la șină);

b) în trotuarul drept al Străzii Lujerului între Intrarea Vagonetului și Strada Liniei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

c) în trotuarele Străzii Vagonetului între Strada Liniei și Bulevardul Timișoara, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

#### **1.34 Intrarea Vagonetului**

a) la numărul 1 – substația electrică de tracțiune „STB SA - Militari”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Militari”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu și un canal de telecomandă, pe următoarele trasee:

- în trotuarul drept al Intrării Vagonetului sens Strada Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal și cămine de tragere pentru telecomandă;

- în trotuarul stâng al Intrării Vagonetului sens Drumul Timonierului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### **1.35 Aleea Agigea și Strada Reveriei**

a) în trotuarul drept al Aleei Agigea și al Străzii Reveriei sens Drumul Timonierului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

#### **1.36 Șoseaua Virtuții**

a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;

b) funcționează linii de autobuze, două de zi și una de noapte;

c) în trotuare stații pentru călători;

d) în zona Pod Ciurel – Splaiul Independenței, sub Pasajul Ciurel – substația electrică de tracțiune „STB SA - Ciurel” (tip container).

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Ciurel”, pleacă un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune, pe următoarele trasee:

- din substație până în trotuarul Șoselei Virtuții, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;

- prin curtea substației sens Splaiul Independenței, traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune.

#### **1.37 Splaiul Independenței**

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) lângă Stația de metrou – Petrache Poenaru, capătul de linie de autobuze „STB SA – Semănătoarea Poarta 2”;

d) pe Splaiul Independenței pe porțiune cuprinsă între Șoseaua Virtuții și pasarela de pietoni Popovăț, care traversează râul Dâmbovița, se află în trotuar un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune care asigură alimentarea prin transfer a substațiilor electrice de tracțiune „STB SA - Giulești” și „STB SA - Ciurel”.

#### **1.38 Strada Popovăț Petre**

- a) funcționează o linie de autobuze;
- b) în trotuarul drept al Străzii Popovăț sens Piața Crângași, o stație pentru călători.

#### **1.39 Calea Crângași**

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează linii de autobuze;
- b) în trotuare stații pentru călători și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

#### **1.40 Bulevardul Constructorilor**

- a) funcționează linii de autobuze, două de zi și două de noapte;
- b) în trotuare stații pentru călători.

#### **1.41 Calea Giulești**

##### **1.41.1 – între Șoseaua Orhideelor și Pod Grant**

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează linii de autobuze;
- c) în trotuarele intersecției Șoseaua Orhideelor cu Calea Giulești, trasee subterane decabluri electrice și centre (cofret) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
- d) în trotuarul stâng al Căii Giulești sens Strada Boișoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în dreptul Magazinului Brico Depot, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru de secțiune (+) 21, tramvai.

##### **1.41.2 – între Podul Grant și Bulevardul Constructorilor**

- a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai;
- b) funcționează o linie de autobuze, de noapte;
- c) în trotuarul drept al Căii Giulești sens Strada 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar între Stadionul „Valentin Stănescu” și Opera Comică, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
- d) în trotuarul drept al Căii Giulești între Strada Nicolae Oncescu cu Strada 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;

e) în spatele blocului cu numărul 111 de pe Calea Giulești numărul 47 – substația electrică de tracțiune „STB SA - Giulești”.

Din substația electrică de tracțiune „STB SA - Giulești”, pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

- prin trotuarul aleei din spatele blocului cu numărul 111, sens Strada Nicolae Oncescu;

- prin trotuarul aleei din spatele blocului cu numărul 111, sens Strada George Vâlsan.

f) – în trotuarul stâng al Căii Giulești între Strada George Vâlsan cu Bulevardul

Constructorilor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai și un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.41.3 – între Bulevardul Constructorilor și Drumul Săbăreni

a) linii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact tramvai, stații de tramvaie pentru călători, fără refugiu și stații de autobuze pentru călători;

b) funcționează linii de autobuze;

c) în trotuarul drept al Căii Giulești între Bulevardul Constructorilor și Strada Fagului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu și un centru (cofret) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;

d) în intersecția Căii Giulești cu Drumul Săbăreni, bucla de întoarcere a tramvaielor și capătul de linii de tramvaie „STB SA – Cartierul 16 Februarie”;

e) în trotuarele intersecției Căii Giulești cu Drumul Săbăreni, stâlpi care susțin rețeaua electrică aeriană de contact și o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilitățile (apă, canal și energie electrică).

1.41.4 – între Drumul Săbăreni și Strada Răsadniței

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători;

c) capătul de linie de autobuze „Giulești Sărbi”.

**1.42 Drumul Săbăreni**

a) funcționează o linie de autobuze;

b) în trotuare stații pentru călători.

2. Pe teritoriul sectorului 6, în viitor, STB SA are în plan realizarea proiectului de modernizare a instalațiilor fixe (linii de tramvai), după cum urmează;

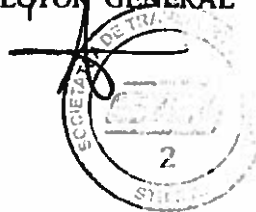
a) - Modernizare linie de tramvai pe Bulevardul General Vasile Mîlea, între Bulevardul Timișoara și Stația PECO – OMV.

3. Pe planurile de situație, anexat la aviz, scara 1:5000, nu se poate figura instalațiile fixe STB SA.

4. Acest aviz este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.

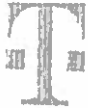
5. Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data eliberării.

ADRIAN SCORIN MIHAIL  
DIRECTOR GENERAL



3829

Prelungire cf. CU. 862 / 12.07 2017.



**S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**  
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997  
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 29.11.2018

Numar de inregistrare:100/05/03/01/4529

CĂTRE: SECTORUL 6 al MUNICIPIULUI BUCURESTI



**AVIZ – P.U.Z.**

**SUBIECT :**

**Aviz: P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din municipiul Bucuresti”.**

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat pe care au fost figurate instalațiile de telecomunicații existente, făcându-vă cunoscute următoarele:

**In zonele mentionate in subiect, exista instalatii de telecomunicatii subterane (camine si canalizatii telefonice)precum si instalatii tc.aeriene.**

Viitoarele lucrari vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile telefonice.

**Cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Telekom D-I - sef Departament**

**Centru Operatiuni Bucuresti 2, tel : 0214007155 ; D-I  
- sef Departament Centru Operatiuni Bucuresti 1, tel : 0214007050;**

**care va trimite personal de specialitate la fața logului să stabilească traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații, condițiile de lucru, măsurile de protecție ce se impun și să asiste la lucrări.**

**Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.**

Pentru obtinerea avizului telekom, veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara :1/500 ) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective si copie după prezentul aviz de principiu

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa în valoare de 2247.75 RON(405EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice  
Florica Anton



303

304





**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE  
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873

Tel: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84

Email: office@andnet.ro

CUI 16054368; J40.552/15.01.2004. Capital social 16.377.920 RON

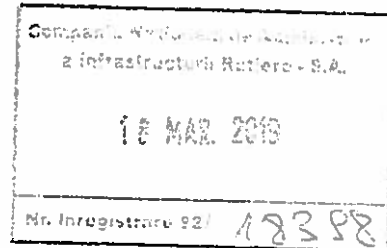
Operator de date cu caracter personal nr. 16562



Direcția Generală Exploatare Infrastructura Rutiera  
Direcția Siguranța Circulației și Monitorizare Trafic  
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației  
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

**Către: PRIMARIA SECTORULUI 6**

**Spre știință: D.R.D.P. Bucuresti**  
**Sectia de Drumuri Nationale Bucuresti-Nord**  
**Sectia de Drumuri Nationale Bucuresti-Sud**  
**Sectia Autostrazi**



**DOCUMENT DE AVIZARE PENTRU**

**"Modificare și actualizare P.U.Z. coordonator sector 6"**

La documentația depusă de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. (fosta VP EGO CONCEPT S.R.L.), în urma analizării acesteia vă comunicăm avizul pentru "Modificare și actualizare P.U.Z. coordonator sector 6", beneficiar Primaria Sectorului 6, în următoarele condiții:

- obligatoriu se va obține punct de vedere de la elaboratorii proiectelor obiectivelor de investiții derulate de către C.N.A.I.R. în zona pentru a se evita în acest fel autorizarea construcțiilor pe terenurile care au fost rezervate în vederea realizării lucrărilor companiei, respectiv:

\* „Modernizarea Centurii Rutiere a Municipiului București între A1 – DN 7 și DN 2 – A2, sector A1 – DN 7” - proiectant S.C. Maxidesign S.R.L.;

\* „Pasaj suprateeran pe DJ 602, Centura București – Domnești” - proiectant S.C. Specialist Consulting S.R.L.;

\* "Completarea Studiului de Fezabilitate pentru largire la 4 benzi a Centurii Municipiului București Sud, între A2, km 23+600 și A1, km 55+205 - amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB la km 54+900, în zona autostrazii A1";

- pentru finalizarea documentației în vederea prezentării și avizării acesteia la Primaria Sectorului 6 se vor avea în vedere următoarele:

\* planurile să conțină pozițiile kilometrice ale limitelor teritoriului administrativ, teritoriului intravilan, teritoriului intravilan propus (după caz) raportate la kilometrajul drumurilor naționale, precum și amplasamentele lucrărilor de investiții, după cum acestea rezultă din punctele de vedere emise de proiectanții elaboratori;

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

\* memoriul tehnic sa fie completat cu distantele fata de drumurile nationale, stabilite potrivit prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor cu modificarile si completarile ulterioare;

\* profilele transvesale pentru drumurile nationale sa contina situatia reala, din teren, si cea de perspectiva rezultata din punctele de vedere emise de elaboratorii proiectelor obiectivelor de investitii derulate de catre C.N.A.I.R., cu mentionarea limitelor zonelor drumurilor nationale si a retragerilor față de acestea.

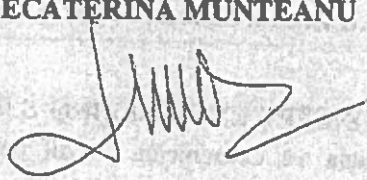
Avizul este emis pentru: "Modificare si actualizare P.U.Z. coordonator sector 6", beneficiar Primaria Sectorului 6.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Director General,  
ing. NARCIS STEFAN NEAGA



Director D.S.C.M.T.,  
ing. ECATERINA MUNTEANU



CONFORM CU  
ORIGINALUL

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet.



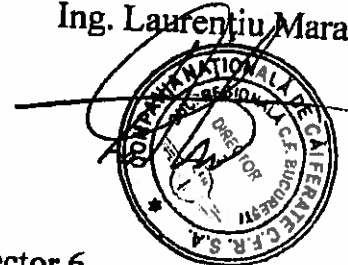
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207  
Str. Piata Garii de Nord, nr. 1-3 București  
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378, CFR 133000



COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC  
Nr. R. 2 / 24 / 575 din 07.12.2018

PREȘEDINTE CTE  
Ing. Laurențiu Maraloi



### DOCUMENT DE AVIZARE

- Denumirea obiectivului:** Modificare PUZ Coordonator Sector 6.
- Beneficiar:** Primăria Sectorului 6 a Municipiului București
- Elaborator:** SC Vego Concept Engineering SRL
- Faza de avizare:** Documentație pentru aviz de principiu (Doc. Primăria Sectorului 6 și adresa nr. Th.4/787/2018 a Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru).

### PREZENTARE GENERALĂ

Primăria Sectorului 6 a Municipiului București dorește să obțină un aviz pentru : Modificare PUZ Coordonator Sector 6.

Pe raza unității administrativ teritoriale a sectorului 6, CNCF „CFR”SA deține în baza unor certificate de atestare a dreptului de proprietate terenuri a căror funcționalitate, în prezent, datorită restrângerii activității feroviare pe baza unor condiții de eficiență economică, excede Zona Transporturilor Feroviare T2, impunându-se necesitatea schimbării prin PUZ a destinațiilor acestor terenuri, oferind astfel posibilitatea dezvoltării acestor zone cu servicii, altele decât cele strict feroviare, care să fie destinate în principal locuitorilor din Sectorul 6.

Zonele la care se face referire sunt situate după cum urmează:

Zona Calea Giulești, unde CNCF „CFR”SA deține o suprafață de 8087mp, care este situată pe raza UAT Sector 6. Această zonă CF nu mai este utilizată pentru activități feroviare, fiind în afara zonei de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare, circulația feroviară realizându-se la o distanță mai mare de 100m, respectiv la circa 250m față de căile de transport feroviar. Această suprafață este compusă dintr-un teren de 5521mp, identificat cu număr cadastral 14484/1/6 (care parțial este ocupat de o construcție în suprafață de 450mp - clădire proprietate MAI- Direcția Transporturi – destinație specială (TDS), respectiv dintr-un teren de 2566mp, identificat cu numărul cadastral 14484/1/7.

Zona Lujerului unde CNCF „CFR”SA deține în proprietate o suprafață de teren de 79838,43mp, zona traversată de o linie de cale ferată a cărei utilizare este strict de a

CONFORM CU  
ORIGINALUL

308

309

deservi CET Semănătoarea, utilizată foarte rar de către această societate. Suprafața aferentă liniei CF incluzând parte din rampa (cu statut de rampă militară strategică) și zona Gării Cotroceni este de 12352mp. Fosta clădire de călători, în prezent nu mai are funcțiunea de utilitate publică, fiind închiriată unor diverși locatari pentru destinația de spațiu locativ. Restul suprafeței și anume 67486,43mp, care parte din ea face obiectul unui protocol de regenerare urbană încheiat între CNCF „CFR”SA și Primăria Sectorului 6, necesită modificarea destinației T2, prin aceea de a oferi zonei respective diverse funcționalități care să deservească în principal locuitorilor din zonă.

De asemenea pe teritoriul administrativ al Sectorului 6 CNCF „CFR” SA deține în posesie următoarele obiective:

Interval CF Cotroceni- București Vest între km 3+298-7+972 o suprafață de 107.441mp aflată în concesiune.

Stația CF București Vest între km CF 66+222-68+053 o suprafață de 134616mp și o suprafață de 29200 mp aferentă domeniului privat CFR.

Interval CF Vârteju- București Vest între km CF 64+810-68+743 o suprafață de 27549mp aflată în concesiune.

Interval CF București Vest- Chiajna între km CF 68+053-68+743 o suprafață de 13730 mp aflată în concesiune.

Interval CF Răzoare- Cotroceni între km CF 0+854-2+005 o suprafață de 13437mp aflată în concesiune din care o suprafață de aproximativ 5000mp se suprapune cu strada Geniului.

Suprafața totală estimată aferentă domeniului public al Statului concesionată CNCF „CFR” SA situată pe UAT Sector 6 este de 296773mp, iar suprafața totală estimată aferentă domeniului privat este de 117125,43mp.

### MENTIUNI

1. Prezentul aviz de principiu nu ține loc de aviz pentru amplasarea construcțiilor, etc, cu caracter definitiv.

2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/07.07.1998,actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice astfel:

a). S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare care cuprinde fișiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, În zona de siguranță, 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 de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane. Prin excepție în zona de siguranță cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria

CONFIRM CU  
ORIGINALUL

astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile specificate la art. 11<sup>1</sup> din OUG 12.

b). În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit "zona de protecție a infrastructurii feroviare publice", cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE:**

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.
- 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.

**Nu suntem de acord** cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară. Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3. Prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.

4. Pentru construcții sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu și va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCF,,CFR''SA, conform Ordinului 158/1996.

5. La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate.

CNCF"CFR"-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidații, cîmp electromagnetic, etc).

6. Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluției tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în așa fel încât ea să nu afecteze siguranța circulației.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

7. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism a expirat
- Beneficiarul a adus modificări fata de documentația care a facut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

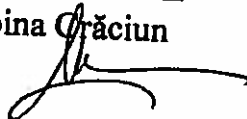
8. Prezentul aviz constituie **punct de vedere** al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și nu înlocuiește avizele de construire eliberate de Sucursala Regionala de Căi Ferate București și de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 07 decembrie 2018 a eliberat

### ACORD DE PRINCIPIU

Lucrarea: Modificare PUZ Coordonator Sector 6.

Secretar CTE  
Doina Grăciun



Șef Birou Avize CFR  
Ionica Popa



CONFORM CU  
ORIGINALUL

311

212



**METROREX S.A.**

www.metrorex.ro

  
romania2019.eu  
Proiectarea României la Căminul Unirii Europene

SERVICIUL TEHNIC  
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.  
NR. M.04.01.01 / 1058 / 25.03 .2019

Către:  
S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.  
pentru beneficiar PRIMĂRIA SECTOR 6

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 13974 / 02.10.2018, prin care solicitați avizul pentru documentația:

**“Modificare și actualizare Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6”,**

vă comunicăm că METROREX S.A. avizează favorabil documentația dar cu respectarea condiției obligatorii de a reveni la fazele următoare de proiectare pentru obținerea avizului METROREX S.A. și a acordului MINISTERULUI TRANSPORTURILOR, pentru orice alte lucrări propuse a se executa în limitele zonei de siguranță și protecție a metroului.

Atașat prezentei adrese vă returnăm documentația depusă.

DIRECTOR GENERAL,  
Ing. Dumitru ȘODOLESCU



Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.  
București, Bd. Dinicu Golescu, nr.38, sect.1. Tel.: +40 21 319 36 01. Fax: +40 21 312 51 49.  
contact@metrorex.ro  
Cod Fiscal: RO 13863739  
Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999  
IBAN: RO72BTRLRONCRT004637103  
RO29BTRLRONCRT004637101  
Banca: BANCA TRANSILVANIA



SR EN ISO 9001:2015  
Certificat de Conformitate nr. 835

312

313

Către,  
**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/2708**

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR SECTOR 6 BUCUREȘTI** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, Sectorul 6, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Sectorul 6 al Municipiului București.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 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, cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI**



CONFORM CU  
ORIGINALUL



Nr. 30186/ 30183/ 1638 din 03 APR 2019

## SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Spre știință

1. COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A.-  
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA-AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2, lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea AACR, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru elaborarea documentației privind modificare și actualizare "PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6" din municipiul București, situat în zonele de referință I, III și IV generate de Aeroportul Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu (LRBS), respectiv în zonele de protecție aferente echipamentelor CNS: ILS LLZ07, PSR-MSSR Otopeni, MSSR - Mode S București și MSSR – Buciumeni, în conformitate cu RACR-ZSAC – 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, ed. 1/ 2015, modificată și completată.

**Avizul pentru Planul Urbanistic Zonal este condiționat de respectarea următoarelor:**

1. Respectarea integrală a proiectului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic, are la bază Certificatul de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 și Adresa ROMATSA RA nr. 21749 din 23.10.2018 (înregistrată la AACR cu nr. 29.10.2018);
3. Regimul de înălțime maxim propus în UTR -urile, zonele și subzonele funcționale aflate în zonele cu servituți aeronautice civile, va respecta prevederile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015, modificată și completată;
4. Regimul de înălțime maximă admisibilă a construcțiilor, inclusiv pentru accentele verticale propuse, nu face obiectul prezentului aviz, acesta se va stabili individual pentru fiecare obiectiv în baza avizului AACR, în condițiile solicitării acestuia în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015, modificată și completată;

**CONTACT AACR:**

Sos.-București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector-1, România  
Tel: +40.21.208.16.08, Fax:+40.21.208.16.72/ 21.293.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

315

316

5. În conformitate cu prevederile art. 4.3, cap. IV din RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 sunt necesare solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele din zonele de referință I, III și IV, cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate la pct. 4.3.1 (cota de referință a aeroportului LRBS este de 91,13 m) și a prevederilor art. 4.4;
6. Se vor respecta prevederile art. 3.3.5 din RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 privind solicitarea și obținerea avizului AACR pentru obiectivele situate în zonele cu servituți aeronautice civile generate de Heliportul Spitalului Universitar de Urgență (cota de referință a heliportului 90,61 m);
7. Se vor respecta prevederile RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 cu modificările și completările ulterioare – pentru UAT Sector 6, se va ține cont de zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și se vor evidenția obligatoriu în planșa de Reglementări urbanistice (vezi tabelul nr. 2.3, nr. 2.4 și fig. 2.3 , 2.4 din Anexa nr. 2);
8. Respectarea prevederilor art. 2.2 privind servituțile de degajare și art. 2.3 din RACR-ZSAC privind servituțile aeronautice de balizare;
9. În conformitate cu art. 5.7, cap. V din RACR-ZSAC: "(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). (2) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.";
10. În condițiile în care sunt prevăzute deschiderea, dezvoltarea sau modernizarea de obiective destinate aviației civile (aerodromuri, heliporturi, mijloace de radionavigație aeriană etc.), se va obține avizul AACR și se vor stabili zonele cu servituți aeronautice în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice în vigoare;
11. În condițiile punctului 10, pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi construit în zonele cu servituți aeronautice avizate de AACR și aplicate de administrația publică locală, va fi solicitat avizul AACR în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile;
12. Se vor respecta prevederile OMT nr. 731/ 2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române 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 - toate construcțiile și amenajările vor fi poziționate prin coordonatele geografice determinate în sistemul WGS-84;
13. Se vor respecta prevederile RACR-ZSAC, ediția 01/ 2015 modificată și completată – administrațiile publice locale vor include zonele cu servituți aeronautice în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și vor integra condițiile de construire specifice în aceste zone (se va nota în partea scrisă RLU, în capitol separat amplasarea în zone cu servituți aeronautice, condițiile în care este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR, condițiile de construire pentru zonele cu servituți aeronautice. Se vor evidenția în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare funcțională/ UTR, zonele cu servituți aeronautice); Emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire, în activitatea de aplicare a PUZ, în mod obligatoriu notează condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus în zona de servitute aeronautică;
14. Se vor respecta prevederile OMT nr. 1378/ 2013 privind stabilirea activităților, altele decât activitățile aeronautice civile, având drept efect ajungerea în spațiul aerian a diverselor corpuri materiale care pot constitui un pericol pentru siguranța aviației și privind aprobarea condițiilor de autorizare a acestor activități;
15. Respectarea prevederilor legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile inclusiv;

16. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
17. Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională „Aeroporturi București” S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa-Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de aeroport;
18. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - 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, ediția 1/ 2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/ titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

**DIRECTOR GENERAL**

**Armand PETRESCU**





*Către*

**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

Municipiul București, Splaiul Independenței, nr. 291-293, etaj 14, sector 6

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică privind „**MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6**”, situat în intravilanul Municipiului București, beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017*, emis de *Primăria Municipiului București*, și este valabil numai însoțit de *Planșele de Reglementări Urbanistice*, vizate de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.



p. DIRECTOR GENERAL  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

TRUCĂ MIHAI DAN



F-AA-1

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

Nr. 159 - B din 10.07.2019

privind: "Modificare și actualizare Plan Urbanistic Zonal COORDONATOR al Sectorului 6 din Municipiul București"

**1. DATE GENERALE**

Bazin hidrografic : Argeș  
 Județ : București.  
 Râu / cod cadastral : Dâmbovița / X - 1.025.00.  
 Comuna / Localitate : Sector 6  
 Clasa de importanță : Clasa de importanță IV, conform STAS 4273-83.  
 Beneficiar : PRIMARIA SECTORULUI 6, Adresa: Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6, București.

CONFORM CU ORIGINALUL

Elaborator documentație tehnică: SC ECOPROJECT CONSULTING SRL - Str. Aprodru Purice, nr.7, sc. A, ap.12, Oraș Bacău, jud. Bacău, CUI 25782360, J4/724/2009, Certificat de atestare nr.184/16.10.2018 valabil până la data de 16.10.2021 emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012 art. 1 alin.4, răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentație, revine proiectantului documentației tehnice de fundamentare.

**2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

Scopul lucrării: având în vedere modificările intervenite de la data intrării în vigoare a "PUZ COORDONATOR SECTOR 6", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, rectificată prin H.C.G.M.B. nr. 253/2013 și H.C.G.M.B. nr.2/2016, privind situația juridică a terenurilor, reconfigurarea circulațiilor, neconcordanța între încadrările zonale stabilite și situația efectivă din teren, etc., s-a constatat necesitatea elaborării unui nou "PUZ COORDONATOR SECTOR 6".  
 Documentația completează propunerile PUG Mun. București.

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Sectorul 6 are o populație de 391050 locuitori, conform DRSLB, la 01.01.2018. Populația reală însă se estimează a fi mult mai mare, în sector și în București.

Sectorul 6 este al doilea ca mărime dintre sectoarele Municipiului București. Cartierelor sectorului sunt: Ghencea, Drumul Taberei, Crângași, Giulești, Regie și Militari.



Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-B, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981 deschis pe

CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

CONFORM CU ORIGINALUL

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

#### a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în Sectorul 6, Mun. București, Bazin Hidrografic Argeș, râul Dâmbovița, cod cadastral: X - 1.025.00. Sectorul 6 se află situat în partea de vest a Municipiului Bucureștiului la o altitudine medie de 85m. Pe teritoriul său se află altitudinea maximă a capitalei 94,63m localizată pe Bulevardul Iuliu Maniu.

La nivel teritorial sectorul 6 se învecinează direct cu 5 unități administrativ teritoriale situate în județul Ilfov și anume Chitila, Chiajna, Domnești, Clinceni și Bragadiru.

Teritoriul administrativ al Sectorului 6 are o suprafață de 3900ha, conform Planului Cadastral emis de către O.C.P.I. București în mai 2011.

Limita administrativă a sectorului 6 prezintă următoarele vecinătăți:

- pe direcția nord-est-sud sectorul este delimitat de către Calea Giulești-Magistrala CFR-Calea Pievnei-Strada Mircea Vulcănescu-Strada Constantin Năluca-Șos. Cotroceni-Bulevardul Geniului-Drumul Sării-Strada Antaeriană și Prolungirea Ghencea;
- pe direcția nord-vest-sud sectorul 6 este delimitat de către limita administrativă a localităților Chitila, Chiajna, Domnești și de Șos.de Centură.

#### b) Rețea hidrografică:

Reteaua hidrografică aferentă teritoriului administrativ al sectorului 6.

Principalele cursuri de apă de suprafață, care trec prin perimetrul studiat, sunt râul Dâmbovița (cod cadastral X - 1.025.00) și pârâul Boanca cu aport semnificativ de debite de apă în perioadele cu precipitații.

Râul Dâmbovița constituie principalul curs de apă care traversează teritoriul Municipiului București pe o distanță de aprox. 22 km, din cei 286 km lungime totală, având o direcție generală de sud-est-nord-vest-sud-est, părăsind orașul în amonte de confluența cu râul Colentina, afluent de stânga. Regimul natural de scurgere al râului Dâmbovița este modificat prin derivația de apă mari Brezoarele (amonte de București) ce prevede devierea apelor mari ale râului Dâmbovița în râurile Argeș și Ciorogârla - pentru apărarea împotriva inundațiilor a Mun. București.

#### c) Lucrări hidrotehnice:

Nr. crt.	Denumire regularizare	Curs de apă	Cod cadastral	Jud.	UAT	Localitate	Lungime (km)	Km amonte	Km aval	Clasa de importanță	Q calcul (mc/s)	Q verificare (mc/s)	Deținător	PIF
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Amplasarea completă a râului Dâmbovița în Municipiul București (N.H. Grozăvești, N.H. Ștefan Părtușă, N.H. Eroilor, N.H. Operană, N.H. Măriești, N.H. Timpuri Noi, N.H. Vitan, N.H. Sere, N.H. Popești)	Dâmbovița	X-1.25	MB	Sector 6	București	2,9	48 + 761	33 + 94	IV	60 - 180	-	A.B.A. Argeș-Vedea S.G.A. Ilfov-București	1988
2	Amplasare râu Dâmbovița amonte Lacul Morii - N.H. Dragocirești	Dâmbovița	X-1.25	MB	București	București	1,75	79	75	I	128	168		1987 / 2016

Nr crt	Denumire baraj	Curs de apă	Cod cadastral	Deținător	H (m)	Clasa de importanță	Qc (mc/s)	Qv (mc/s)	NNR (mlnM)	VolNNR (mlnM)	Supr. NNR (ha)	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Lacul Morii	Dâmbovița	X-1.25	A.B.A. Argeș-Vedea, S.G.A. Ilfov-București	19,00 baraj frontal 13,50 baraj contur	B- importanță deosebită	0.1%+20% /128.00	0.01%+20% /128.00	85.00		241.6	





CONFORM CU ORIGINALUL.

N max / N Verificat (mdMN)	Vol. Nmax. (mil.mc.)	Cota coronament (mdMN)	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 deversor (mc/s)	PIF
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
86.60 / 86.60	18.40	87.50	3.70	85.20/25.00	86.35/125.0 0	86.60/167.5 0	42.74	180.00	47.08	327.00 (3 stavile clapet în poziția coborât) 62.72 (3 stavile clapet în poziția ridicat)	1986

Nr. crt.	Denumire	Curs de apa	Cod cadastral	NNR (mdMN)	Nivel maxim exploatare (mdMN)	Numar si tip echipament hidromecanic				Debite maxime deversate NNR/NME (mc/s)	PIF	Starea tehnica actuala
						Stavile clapet (nr.)	Stavile clapet (dimensiu ni)	Goliri de fund (by- pass)	Racorduri din goliri			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	N.H. Grozivești	Dambovită	X-1.25	74,80	75,60	1	28.00 x 2.85	Dn 1000	2 x Dn 400	206 / 299		
2	N.H. Ștefan Furtună	Dambovită	X-1.25	73,30	73,90	3	7.50 x 1.40	Dn 1000	1 x Dn 400	32 / 65	1988	bună

În cadrul proiectului de bază nr. 1700 DOE „Amenajarea râului Dâmbovița în Municipiul București”, beneficiar Administrația Națională „APELE ROMÂNE”, a fost prevăzută Regularizarea și îndiguirea albiei râului Dâmbovița între Nodul Hidrotehnic Dragomirești (rambleul canalului Dragomirești – Chitila cu linia de centură a Capitalei) și acumularea Lacul Morii (podul Roșu). Albia regularizată și îndiguită a fost dimensionată prin proiectul inițial să asigure tranzitarea debitului cu probabilitatea de depășire  $p=0,01\%$  atenuat prin amenajările din amonte.

În acest fel s-a prevăzut o secțiune curentă mixtă de tip trapezoidal care în partea stângă este încadrată de digul de apărare a Capitalei (la clasa I-a) având cote la coronament între 87,50mdMN pe sectorul aval de podul rutier Chiajna și 90,17mdMN la rambleul canalului Dragomirești – Chitila, iar pe partea dreaptă o cotă de coronament constantă de 87,50mdMN între barajul Lacul Morii și canalul Dragomirești – Chitila.

Distanța între axul digurilor este prevăzută de cca. 75 m între canalul Dragomirești – Chitila și linia CF (București – Craiova) și de cca. 75 – 85 m între linia CF și acumularea Lacul Morii (podul Roșu).

**Sectorul strict de interes, este cuprins practic între podul rutier Chiajna și acumularea Lacul Morii (podul Roșu).**

În zona Podului Roșu există o stație de pompare care asigură evacuarea apelor prin sistemul de desecare aflat în administrarea ANIF Filiala Județeană Ilfov.

Potrivit Schemei hidrotehnice complexe și lucrărilor de gospodărire a apelor pentru apărarea împotriva inundațiilor a Mun. București, pe malul stâng al albiei regularizate și îndiguite a râului Dâmbovița între podul rutier Chiajna și acumularea Lacul Morii se află o suprafață de teren utilizată ca polder natural, situată în zona Giulești-Sârbi.

Proiectul „Punerea în siguranță a lucrărilor hidrotehnice pe râul Dâmbovița, aval acumulare Lacul Morii – N.H. Tânganu, Municipiul București, jud. Ilfov și jud. Călărași”, beneficiar: Administrația Națională „APELE ROMÂNE”, are următoarele obiective generale și specifice de interes pentru PUZ Sector 6:

- punerea în siguranță a lucrărilor hidrotehnice pe râul Dâmbovița cu mărirea corespunzătoare a capacității de transport între acumularea Lacul Morii și NH Tânganu, pentru protejarea împotriva inundațiilor a unor zone importante din amonte de acumularea Lacul Morii, din municipiului București și din aval de acesta;
- protejarea infrastructurii, cu precădere a celei de transport, dat fiind că traseul metroului pe sectorul dintre stația Poenaru (zona Semănătoarea) și stația Mihai Bravu este adiacent albiei amenajate a râului Dâmbovița și a obiectivelor sociale economice aflate în zona de influență cu precădere cele aflate la cote mai joase – Cotroceni;



- realizarea proiectului contribuie la eliminarea uneia din sursele principale de infiltrații a apei în colectorul casetat de apă uzate, care îngreunează funcționarea stației de epurare;
- proiectul va conduce la protejarea și îmbunătățirea calității mediului și a standardelor de viață în zona albiei râului Dâmbovița, care străbate mun. București de la vest la est, la creșterea siguranței în zona, prin protejarea arealelor în vecinătatea cărora există clădiri de locuințe și alte utilități publice;
- creerea posibilității de realizare a unor zone amenajate pentru agrement (debarcadere, plaje, etc.);
- realizarea unor construcții încadrate în conceptul urbanistic al capitalei;
- reconsiderarea cotelor de la pragurile din dreptul nodurilor hidrotehnice și reamenajarea radierului cuvei de apă curată fără denivelări în dreptul canivourilor edilitare pentru realizarea unei pante generale continue care să asigure eficiență la curățarea aluviunilor prin spălări hidraulice;
- execuția unor rampe de acces din beton, în biefurile unde nu au fost prevăzute;
- realizarea pe ambele maluri a unor conducte de aducțiune alimentate din cele 2 prize ale barajului Lacul Morii, care va asigura posibilitatea umplerii individuale a biefurilor, inclusiv pentru irigarea spațiilor verzi, pentru hidranții de incendiu, spălarea străzi, umplere fântâni sau lacuri, alimentarea Grădinii Botanice, etc.;
- reabilitarea sistemelor AMC (micro și senzori pentru nivelurile piezometrice), reabilitarea acceselor de vizitare, s.a.;
- reabilitarea pereului Lacului Morii și a funcțiilor de agrement a acestuia, constând în refacerea protecției mal drept până la nivelul normal de retenție, prin realizarea unei banchete intermediare la cota corespunzătoare nivelului actual de exploatare urmând ca protecția de mal să fie refăcută până la nivelul acestei banchete, iar deasupra acestui nivel să se aplice soluții usoare, cu cleionaje și înierbare, mai bine integrate în peisaj, care să dea un aspect natural malului și care să fie favorabila funcției de agrement pentru locuitorii zonei. Bancheta va fi protejată cu grinda sparge val la cota NNR și se va putea amenaja ulterior pentru agrement și promenade.

În cadrul proiectului „Stația de Epurare a Municipiului București, Gîna - Faza II-a, împreună cu lucrările de reabilitare colectoare de apă uzată și Caseta de apă uzată Dâmbovița”, beneficiar: Primăria Municipiului București, se vor realiza lucrările necesare diminuării cantității de apă convențional curată care ajunge în colectoarele de canalizare, sens în care pe raza Sectorului 6 se vor realiza lucrările necesare pentru ca descărcarea apei din cursul văii locale Boanca și cele ale drenajului urban al barajului și acumulării Lacul Morii să se facă în râul Dâmbovița și nu la canalizare ca în prezent.

**d) Lucrări de drenaj aflate pe teritoriul administrativ al sectorului 6, prezentate conform documentației:**

#### **Acumularea Lacul Morii**

Pentru stabilitatea lucrărilor din frontul de barare, în afara drenajului local, s-au luat măsuri speciale pentru controlul influenței acumulării asupra regimului curgerii apelor subterane. În zona imediată acumulării, prin modificarea drenajului natural către râul Dâmbovița, a apărut fenomenul de ridicare a nivelurilor apelor subterane peste cotele anterioare, cu efect asupra stabilității construcțiilor din zonă, în special pe malul stîng, unde s-a construit în cartier de blocuri.

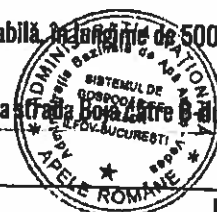
Pentru diminuarea acestui fenomen s-a prevăzut un sistem de drenaj perimetral proiectat după cum urmează:

#### **Mal stîng**

- **Drenaj între Șoseaua Ciurel și strada Mehadia (ICEM):** L = 675m. Sistemul constă din puțuri forate autodescărtoare racordate la o conductă Dn 300, care descarcă apa colectată prin două puncte (C3 și C6) în canalul colector de canalizare Boanca.
- **Drenaj în zona ICEM.** Sistemul constă din puțuri forate autodescărtoare, galerie drenantă vizibilă și o galerie de legătură nedrenantă. Galeria drenantă (L=1950 m) descarcă în prezent în canalul Boanca în zona străzii Mehadia, unde este executată o stație de pompare nefinalizată. Tronsoanel din zona Institutului Pasteur (L=1200m) executat în 1988, nu funcționează, întrucât nu este realizată subtraversarea apeductului din zona străzii Agnita.
- Tot pe malul stîng a fost executată la coada lacului, de către IELIF o rețea de canale de desecare racordate la o stație de pompare cu funcționare intermitentă.

#### **Mal drept**

- **sistem de drenaj în zona fostei întreprinderi Semănătorea,** format dintr-o galerie drenantă vizibilă, în lungime de 500 m, situată la cota 74 mdMN;
- **2 tronsoane de galerii drenante** (unul paralel cu strada Dâmbovița cu lungime de 450m și unul de la strada Boanca către B-dul Uverturii





cu lungime de 690m).  
 • Cele două tronsoane sunt racordate la o galerie de legătură. Evacuarea apei a fost proiectată să se facă prin două stații de pompare (în prezent nefinalizate).

**e) Zone cu risc de inundabilitate:**

Nr. crt.	Curs de apă	Cod cadastral	Tip amenajare	Stabilirea zonei critice (punctare sau alt punct de reper)	UAT	Localitate	Descriere zona critică	Metodă de soluționare (dacă există sau nu)	Istoric eveniment
1	Dâmbovița	X-1.25	79	Zona de pericolare naturală Ghilești, depășitor Sector 6	MB Sector 6	Sector 6 Cartierul Ghilești Sârbi	Se poate izola din râul Dâmbovița, din lipsa unei apărări de teren și înconjurarea din amonte de către canalul de deversare cu EPD 2 Local Miori. Capacitatea reală de transport a debitului de vârf ( $Q > 225m^3/s$ ) a podului Da 22 Drumei Gârlă	Realizarea polderului Arcada, a sistemului de pompare Dragomirești de pe râul Dâmbovița și stabilirea regulărilor aferente. În an 2005 s-a realizat la primăria comunei Ghilești în administrarea râului pe râul Ghilești canalul 22, inclusiv prin procesele verbale de verificare a lucrărilor de epurare împotriva inundărilor din anul trecut	septembrie 2005

Conform "Studiului tranzitării undelor de viitură și al stabilirii regimului de inundabilitate pe Râul Dâmbovița în zona polderului Ghilești Sârbi", întocmit de SC AQUA PROIECT SA au rezultat și următoarele concluzii, confirmate cu adresa nr. 938/04.04.2019 emisă de SC AQUA PROIECT SA:

- în aval de NH Dragomirești capacitatea de transport a Râului Dâmbovița (amenajat cu diguri) este de 170m<sup>3</sup>/s.
- conform Planului de apărare al capitalei, polderul natural Ghilești Sârbi intră în funcțiune numai în cazul viiturii cu probabilitatea de depășire de 0,01%. Volumul total al polderului este de 4,8 mil.mc.

**f) Rețele hidroedilitare:**

**f.1. Alimentarea cu apă potabilă:**

Alimentarea cu apă potabilă a Municipiului București este asigurată de trei uzine de tratare a apei potabile - Roșu, Arcuda și Crivina. În documentația tehnică întocmită de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., se menționează că lungimea rețelei de apă de pe teritoriul administrativ al sectorului 6 este de 341,42 km.

**f.2. Alimentarea cu apă tehnologică:**

Alimentarea cu apă industrială pentru CET Grozavești și CET București Vest (situat în zona de studiu) este asigurată de către ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A., din râul Argeș (prin NH Dragomirești - Argeș), respectiv din canalul închis Ogrezeni - Roșu.

**f.3. Rețea de canalizare ape uzate menajere:**

În documentația tehnică întocmită de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., se menționează că lungimea rețelei de canalizare de pe teritoriul administrativ al sectorului 6 este de 345,87 km. Epurarea apelor uzate colectate din rețeaua de canalizare a Municipiului București are loc în stația de epurare de la Glina, amplasată la o distanță de 10 km față de zona studiată.

**f.4. Rețea de canalizare ape uzate tehnologice:**

Apele uzate tehnologice și menajere provenite de la CET Grozavești și CET București Vest (situat în zona de studiu) sunt evacuate prin intermediul unui colector, ce deversează în canalizarea orășenească, administrată de APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

**f.5. Rețea de canalizare ape pluviale:**

În prezent, zona studiată are un sistem unitar de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale.

**g) Acte emise:**

- Aviz de gospodărire a apelor nr.159/B din 21.11.2012, emis de emis de A.N. "Apele Române" - A.B.A.A.V. - S.G.A. Ilfov - București.
- Certificat de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017, emis de Primăria Mun. București;
- Aviz Preliminar nr. 103 din 24.09.2018, emis de Primăria Mun. București;
- Decizia Etapei de Încadrare nr. 116/ 19.12.2018 emisă de APM București;
- Aviz nr. 91906373/02.05.2019, emis de SC Apa Nova București SA.

Ca urmare a solicitării SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, înregistrată la A.B.A. Argeș-Vedea - S.G.A. Ilfov-București cu nr.3590/12.03.2019, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "Modificare și actualizare Plan Urbanistic Zonal COORDONATOR al Sectorului 6 din Municipiul București" și a completărilor înregistrate cu adresa nr. 6820/10.05.2019,



În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

privind: **"Modificare și actualizare Plan Urbanistic Zonal COORDONATOR al Sectorului 6 din Municipiul București"**

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

**4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ**

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 3900,00 ha, constituită dintr-o varietate de tipuri de proprietate, fiind compusă din imobile aparținând domeniului privat al persoanelor fizice/juridice, din imobile aparținând domeniului public/privat al statului/unităților teritoriale administrative.

Bilanț teritorial sector 6, Mun. București

UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚĂ		PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT ÎN 2016		PUZ COORDONATOR SECTOR 6 VERSIUNEA 2019	
		SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
C - ZONA CENTRALA	CA - SUBZONA CENTRALA SITUATA ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE	23,47	0,60	23,47	0,60
	CA2 - SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE	23,47	0,60	23,47	0,60
	CB - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA	267,47	6,86	268,95	6,86
	CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CB1.1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE, ÎN CARE ESTE PERMISA LOCUIREA	185,69	4,76	187,17	4,76
	CB3 - SUBZONA POZILOR URBANI PRINCIPALI	81,78	2,10	81,78	2,10
<b>TOTAL - C</b>		<b>290,94</b>	<b>7,46</b>	<b>292,42</b>	<b>7,46</b>
ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE,	M1 - SUBZONA MIXTA SITUATA ÎN ZONA PROTEJATA	0,00	0,00	0,08	0,00
	M2 - SUBZONA MIXTA SITUATA ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI ÎNALȚIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE	702,83	18,02	706,87	18,12
	M3 - SUBZONA MIXTA SITUATA ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU	512,52			13,19



RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE	DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI				
TOTAL - M		1215,43	31,16	1221,49	31,31
A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	A1 - SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI	23,27	0,60	23,27	0,60
	A2 - SUBZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE SI DE SERVICII	68,90	1,77	68,90	1,77
	A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII	68,90	1,77	68,90	1,77
	A3 - SUBZONA UNITATILOR MICI SI MILOCII PRODUCTIVE SI DE SERVICII	4,82	0,12	4,82	0,12
TOTAL - A		96,98	2,49	96,98	2,49
L - ZONA DE LOCUIT	L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M NIVELURI	321,32	8,24	321,32	8,24
	L1a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E+M NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE, PE PARCELARI TRADITIONALE, SPONTANE	315,17	8,08	315,17	8,08
	L1e - LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE CU / SAU FARA REZELE EDILITARE	6,15	0,16	6,15	0,16
	L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P-P+2 NIVELURI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE	29,90	0,77	29,90	0,77
	L2a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE	29,90	0,77	29,90	0,77
	L3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3-P+4 NIVELURI) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE	262,53	6,73	262,53	6,73
	L3a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3-P+4 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE	262,53	6,73	262,53	6,73
	L4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE	160,28	4,11	160,28	4,11
	L4a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5-P+10 NIVELURI SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE	160,28	4,11	160,28	4,11
	TOTAL - L		774,03	19,85	774,03
V - ZONA SPATIILOR VERZI	V1 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	70,31	1,80	70,31	1,80



CONFORM CU ORIGINALUL

	V1a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT-PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM SI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE	68,59	1,76	68,59	1,76
	V1m - SUBZONA SPATIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE INALTE	1,72	0,04	1,72	0,04
	V2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA	17,41	0,45	17,41	0,45
	V2a - GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE	17,41	0,45	17,41	0,45
	V3 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU AGREMENT	282,97	7,26	282,97	7,26
	V3a - BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT (LACUL MORII)	242,98	6,23	242,98	6,23
	V3b - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	39,99	1,03	39,99	1,03
	V4 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA	38,36	0,98	38,36	0,98
	V8 - SUBZONA SPATIILOR, PADURILOR SI FASIILOR PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA (IN JURUL GROPILOR DE GUNOI)	21,33	0,55	21,33	0,55
	SPATIU VERDE DISPERSAT IN TERITORIU	663,47	17,01	663,47	17,01
<b>TOTAL - V</b>		<b>1093,85</b>	<b>28,05</b>	<b>1093,85</b>	<b>28,05</b>
T - ZONA TRANSPORTURILOR	T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	27,65	0,71	27,65	0,71
	T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERoviARE	43,52	1,12	35,97	0,92
<b>TOTAL - T</b>		<b>71,17</b>	<b>1,82</b>	<b>63,62</b>	<b>1,63</b>
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA	G1 - SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	36,30	0,93	36,30	0,93
	G2 - SUBZONA CIMITIRELOR	76,10	1,95	76,10	1,95
	G2a - SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONEI PROTEJATE	76,10	1,95	76,10	1,95
<b>TOTAL - G</b>		<b>112,40</b>	<b>2,88</b>	<b>112,40</b>	<b>2,88</b>
S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN FORMATA DIN UNITATI MILITARE, UNITATI APARTINAND SERVICIILOR SPECIALE, PENITENCIARE, UNITATI DE PROTECTIE CIVILA SI DE PAZA CONTRA INCENDIILOR, UNITATI DE POLITIE	146,57	3,76	146,57	3,76
<b>TOTAL - S</b>		<b>146,57</b>	<b>3,76</b>	<b>146,57</b>	<b>3,76</b>
R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE	R - SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR AFERENTE ECHIPARI TEHNICE MAJORE	39,40	1,00	39,40	1,00
<b>TOTAL - R</b>		<b>39,40</b>	<b>1,00</b>	<b>39,40</b>	<b>1,00</b>





LACURI	19,42	0,5	19,42	0,50
CAI DE COMUNICATIE	78,16	2,00	78,16	2,00
TOTAL SUPRAFATA SECTOR 6	3900,00	100	3900,08	100

## 5. PROPUNERI LUCRĂRI HIDROEDILITARE

### 5.1. Sisteme centralizate de alimentare cu apă:

Pentru îmbunătățirea condițiilor din punct de vedere al branșării la rețelele edilitare a populației din zonă, prin proiect sunt propuse extinderi ale rețelelor de alimentare cu apă.

Dimensionarea conductelor de alimentare cu apă se va face în concordanță cu dezvoltarea urbanistică. Rețelele propuse de distribuție a apei se vor integra în sistemul existent, pentru a asigura la consumatorul final atât debitul de alimentare cât și presiunea necesară.

Se consideră oportună amplasarea de stații de pompare și rezervoare pentru apă, după cum urmează:

- 2 stații de pompare în zona Ghilești Sârbi;
- 2 stații de pompare în zona Prolungirea Ghencea.

Apa potabilă în restul zonelor poate fi asigurată cu ușurință, datorită declivității terenului (declivitate redusă de la N la S).

### 5.2. Sisteme centralizate de canalizare:

Pentru îmbunătățirea condițiilor din punct de vedere al racordării la rețelele edilitare a populației din zonă, prin proiect sunt propuse extinderi ale rețelelor de canalizare în sistem separativ.

#### 5.2.1. Sisteme de canalizare ape uzate menajere:

Prin PUZ se propun 6 stații de pompare a apelor uzate menajere (pentru fiecare dintre acestea urmând să se aloce o suprafață de aprox. 1000 m<sup>2</sup>).

#### 5.2.2. Sisteme de canalizare ape pluviale:

Apele pluviale provenite din cadrul proprietăților private și din domeniul public se vor direcționa către o rețea de canalizare ce va fi amplasată pe căile rutiere existente și în trama drumurilor nou create după care vor fi epurate și colectate în bazine de retenție de unde vor fi evacuate în emisarii naturali. Apele pluviale epurate provenite din zona Prolungirea Ghencea și Strada Linei vor fi evacuate în râul Ciorogârla prin intermediul canalelor de irigații și desecare existente, iar apele pluviale epurate provenite din celelalte zone din sectorul 6 vor fi evacuate în Lacul Morii.

Apele pluviale colectate din cadrul circulațiilor publice și al platformelor amenajate pentru parcaje cu acces public, vor fi epurate și colectate în bazine de retenție.

Amplasamentele bazinelor de retenție propuse în interiorul zonei de studiu, respectiv în cadrul teritoriului administrativ al sectorului 6, vor fi analizate prin proiecte de specialitate.

## 6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Primăria sectorului 6 își va armoniza deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare și aplicare, cu proiectele propuse sau aflate în derulare de Primăria Municipiului București și de AN "Apele Române".

6.2. Se interzice realizarea de deponii în polderul natural Ghilești-Sârbi.

6.3. Să respecte condițiile din Avizul nr. 91906373/02.05.2018, emis de SC Apa Nova București SA.

6.4. 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.), mai puțin cele pentru care s-au emis avize de gospodărire a apelor, se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din "Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații" (H.G. 846/2010) și Planul de management al riscului la inundații.



6.5. Amplasarea de obiective socio-economice în apropierea albiilor rețelei hidrografice existente se va face în baza unor studii hidrologice de detaliu în vederea stabilirii clare a limitei de inundabilitate.

6.6. Pentru zonele de intravilan existent în zona de inundabilitate se va analiza introducerea interdicției temporare de construire până la realizarea studiilor detaliate de inundabilitate și a lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate necesare.

6.7. Să solicite autorizație de gospodărire a apelor pentru toate lucrările existente, construite pe ape sau în legătură cu apele conform Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

6.8. Realizarea măsurilor propuse pentru gestionarea deșeurilor vor urmări prevederile din cadrul Sistemului de management integrat al deșeurilor din Municipiul București, Sector 6.

6.9. Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.

6.10. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale apurate evacuate în emisii naturale, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.

6.11. În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului stampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.Z., se va solicita aviz de gospodărire a apelor modificator, conform legislației în vigoare.

6.12. În conformitate cu Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare art. 16 (1) b) pentru protecția resurselor de apă, se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de apurare necesare.

6.13. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art.40 "În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor se instituie zone de protecție" astfel:

- alin (2) «lățimea zonelor de protecție este stabilită conform Anexei nr. 2 ...»  
- anexa 2 alin. c), «lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare este cuprinsă între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului barajului».

Prin urmare, se instituie zona de protecție a Acumulării Lacul Morii, pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 85,00 mdMN (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție) și curba de nivel 87,50 mdMN (corespunzătoare cotei coronamentului barajului);

- anexa 2 alin. f), «Baraje și lucrări anexe la baraje».

Prin urmare, se instituie zona de protecție de 20m, a barajului de pământ existent pe malul stâng al Acumulării Lacul Morii (între stăvilă și Podul Roșu), respectiv pe malul drept (între stăvilă și Sediul A.P.M. București), măsurați de la limita zonei de construcție.

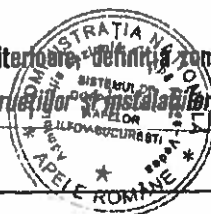
- anexa 2 alin. d), «Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor».

Prin urmare, se instituie zona de protecție de 4 m spre interiorul incintei, de-a lungul digului aferent râului Dâmbovița, măsurați de la limita construcției;

- Se instituie zona de protecție de 2m a drenului exterior aferent Acumulării Lacul Morii, măsurați de la limita construcției.

6.14. Conform Art. 49 alin. 1 din Legea Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare: "Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora".

Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: "Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se



*Introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă.*

La proiectarea lucrărilor prevăzute în PUZ, autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul ca la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsuri de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea "stării bune" a apelor de suprafață/subterană.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții, în vederea aprobării PUZ-ului cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu art. 15 (1b) din Ordinul MMGA 662/2006, avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 11 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

DIRECTOR,  
Alexandru POPEȘCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații,

Marijana CAZAN

Întocmit,

Paul UȚĂ





## ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

„în reorganizare judiciară”, „in judicial reorganisation”, „en redressement”

Splaiul Independenței nr. 227, cod poștal 060041, sector 6, București

Tel.: +4021.275.11.03, Fax: +4021.275.14.05

office@elcen.ro, www.elcen.ro

C.U.I.: 15189596, R.C.: J40/1696/2003



Nr. 16380 / 105.03.2019

**Către: VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**

**Referitor: Adresele dumneavoastră nr. 1611/03.10.2018 și nr. 13307/30.01.2019**

Prin adresa înregistrată la ELCEN cu nr. 1611/ 03.10.2018 ați solicitat, avizul de principiu al societății noastre aferent **“MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI”**.

La observațiile noastre din adresa nr 7799/07.12.2018 ați depus documentația refăcută cu adresa nr. 13307/30.01.2019.

Precizăm faptul că adresa corectă pentru " Uzina Electrică Grozăvești" este Splaiul Independenței nr. 229 ( Splaiul Independenței nr. 231 nu ne aparține ).

Având în vedere faptul că ați corectat planurile și partea scrisă conform cerințelor noastre emitem aviz favorabil pentru **“MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI”**.

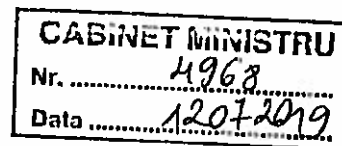
**Administrator Special,  
Claudiu Ionut GRETU SÂRBU**





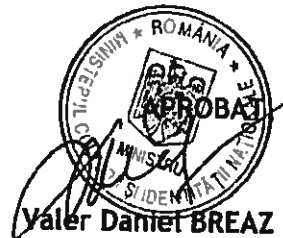


MINISTERUL CULTURII ȘI  
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: UAT Sector 6,  
Calea Plevnei, nr.147-149, Sector 6, mun. București

Spre știință: SC VEGO Concept Engineering SRL,  
Spl. Independenței, nr. 291-293, et. 14, Sector 6, mun. București  
Direcția pentru Cultură a Municipiului București



MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

AVIZ nr. 226 /U/2019

Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6, mun. București

OBIECTIVUL: Sectorul 6 al municipiului București  
ADRESA: Sector 6, mun. București  
PROIECTANT: SC VEGO Concept Engineering SRL  
BENEFICIAR: UAT Sectorul 6 al municipiului București  
FAZA: PUZ

Documentația transmisă de către SC VEGO Concept Engineering SRL înregistrată la *Direcția Patrimoniu Cultural* din cadrul *Ministerul Culturii și Identității Naționale* sub nr. 6392/03.10.2018 modificată și completată cu documentația depusă de proiectant și înregistrată la *MCIN-DPC* sub nr. 6392/16.10.2018, 11.12.2018 și 29.01.2019, modificată și completată prin documentația transmisă de către *Direcția pentru Cultură a Municipiului București* cu adresa nr. 3969/10.06.2019 înregistrată la *MCIN - DPC* sub nr. 4408/11.06.2019 completată cu documentația transmisă de către SC VEGO Concept Engineering SRL înregistrată la *MCIN - DPC* sub nr. 4408/18.06.2019 cuprinde: solicitări aviz, corespondență, certificat de urbanism, aviz MCPN nr. 221/U/2012 cu planșe anexă, certificate de înregistrare fiscală, studii istorice elaborate de Institutul Național al Patrimoniului (2012) și specialist atestat MCIN (2019), fișe analitice de inventariere, studiu arheologic elaborat de *Institutul de Arheologie „Vasile Pârvan”*, București - arhg. arhg. memoriu general, memoriu de prezentare, reglement local de urbanism, planșe de identificare și delimitare situri arheologice, monumente istoric și zone de protecție (incl. pentru situl arheologic Răzoare) și reglementări urbanistice. Documentația a fost reținută pentru arhiva MCIN-DPC.

Documentația propune zonificarea funcțională, organizarea rețelei de circulații, precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate, identificarea imobilelor purtătoare de elemente cu valoare culturală (inclusiv a acelor neclasate în prezent în Lista Monumentelor Istorice), stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice (inclusiv a monumentelor istorice situate în afara Sectorului 6, dar ale căror zone de protecție cad și în teritoriul Sectorului 6) și a zonelor de protecție (inclusiv a siturilor arheologice), reglementări în vederea protejării imobilelor și zonelor identificate a fi purtătoare de elemente cu valoare culturală etc. Potrivit studiului arheologic, parte a documentației avizate, „în vederea obținerii avizului Direcției pentru Cultură a Municipiului București, considerăm necesară efectuarea de cercetări arheologice

334

CONFORM CU  
ORIGINALUL

336



MINISTERUL CULTURII ȘI  
IDENTITĂȚII NAȚIONALE

preventive în suprafața siturilor arheologice și de diagnostic intruziv sau supraveghere în cazul zonelor de protecție a siturilor. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau în urma efectuării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecție, sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe etc. ... (orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură a Municipiului București trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive." Potrivit documentației avizate, pentru Grădina Botanică se preiau reglementările prevăzute în PUZ aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, se reglementează zona construită protejată Plevnei-Vulcănescu. Documentația avizată stabilește că, până la declanșarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună cu zona lor de protecție din PUZ Coordonator Sector 6 au caracter de zone protejate.

Documentația a fost analizată în ședința din data de 30.05.2019 a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 1, în ședința din data de 24.06.2019 a Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice și în ședința din data de 28.06.2019 a Comisiei Naționale de Arheologie. În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările, Ministerul Culturii și Identității Naționale emite:

**AVIZUL FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată în ultima sa variantă.

Prezentul aviz este însoțit două anexe vizate, planșele nr. U 03.1 și U 03.2 „Reglementări urbanistice”, parte a documentației avizate.

Adrian VASILE,  
Secretar General Adjunct

arhg. Ștefan-Emilian GAMUREAC,  
Director, Direcția Patrimoniu Cultural

arh. Adrian-Florin BĂLTEANU, consilier DPC  
DPC nr. 6392 (2018), 4408/15.07.2019, nr. ex. 1/2

Secretar General Adjunct  
Nr. 4198 / Data 15.07.2019



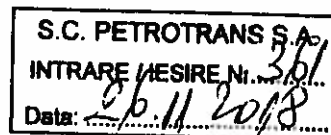
S.C. PETROTRANS S.A. PLOIESTI SOCIETATE PE  
ACTIUNI, CAPITAL INTEGRAL DE STAT  
SOCIETATE IN FALIMENT

Str. Basarabilor nr. 7, cod 100036, PRAHOVA

Tel.: 0726 831368

Cod Unic de Inregistrare: 14512353 Atribut fiscal: R;

Nr. Ord. Reg. Com.: J29/291/2002



Catre,

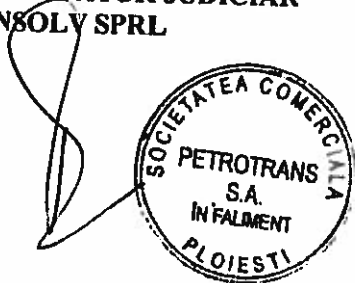
PRIMARIA SECTORULUI 6 BUCURESTI  
Prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Urmare solicitarii dumneavoastra inregistrata la S.C.Petrotrans S.A. Ploiesti cu nr.326/10.10.2018 privind avizul nostru pentru "INTOCMIRE PUZ SECTOR 6 BUCURESTI", lucrare ce se executa conform documentatiei anexate, intocmita de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. , emitem:

### A V I Z F A V O R A B I L

Pentru "INTOCMIRE PUZ SECTOR 6 BUCURESTI", lucrare ce se executa conform documentatiei anexate, intocmita de VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu mentiunea ca pe plansele anexate am evidenciat traseul conductelor de transport produse petroliere ce au ca zona de siguranta/protectie 10 m stanga/dreapta, zona in care nu pot fi amplasate constructii.

S.C.PETROTRANS S.A.  
Prin LICHIDATOR JUDICIAR  
ROMINSOLY SPRL





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 316.594 din 31.10.2019

NESECRET  
Ex. nr. 1

**Către**

**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
**- București, Splaiul Independenței nr. 291 - 293, et. 14, sector 6 -**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 303.860 din 17.10.2019, privind "Plan Urbanistic Zonal Coordonator - al Sectorului 6" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, sector 6, beneficiar S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

1/1

340

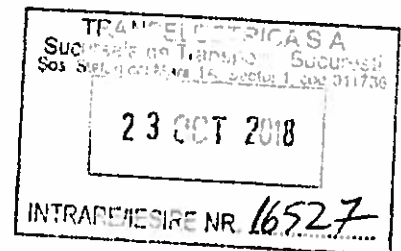
342

Serviciul Tehnic

Nr. ....

Catre :

SC Vego Concept Engineering SRL  
Splaiul Independentei nr 291-293  
Sector 6 Bucuresti



Referitor: Solicitare aviz de amplasament pentru obiectivul „Modificare si actualizare plan urbanistic zonal coordonator al sectorului 6 din Municipiul Bucuresti”.

Urmare a solicitarii dumneavoastra inregistrata la S.T. Bucuresti cu nr. 16527/18.10.2018 privind avizul de amplasament pentru obiectivul: „Modificare si actualizare plan urbanistic zonal coordonator al sectorului 6 din Municipiul Bucuresti”, conform memoriului tehnic, a certificatului de urbanism nr. 862 din 12.07.2017 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, a planurilor de amplasament, in coordonate STEREO 1970 intocmite de SC Vego Concept Engineering SRL, va comunicam ca in zona respectiva, Sucursala de Transport Bucuresti a C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. nu detine instalatii si in consecinta nu este necesara emiterea avizului de amplasament.

Cu consideratie,  
Director ST Bucuresti  
Marius Dănuț CARASOL



Sef Serviciu Tehnic  
Eugeniu NICULAESCU



Director Tehnic  
Daniel BALACI

Intocmit  
Nicolas OPREA

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Nr. 65796/1906/06.11.2019

Către

**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (prin S.C. VEGO CONCEPT  
ENGINEERING S.R.L.),****Str. /Calea Plevnei, nr. 147 - 149, Sector 6, București,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 65605/05.11.2019, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Modificare și actualizare P. U. Z. Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

**Condiții tehnice:**

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime, pe orizontală, între conductele de transport gaze naturale și următoarele obiective:

• 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime de până la trei etaje inclusiv;

• 20m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară, sau alt loc public etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive);

• 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;

• 6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;

• 6m - parcări auto, platforme betonate;

• 20m - post de transformare a energiei electrice;

• 50m - depozite de gunoale, depozite de dejecții animaliere;

• 30m - depozite de GPL, carburanți, benzinării;

• 20m - stații de epurare, gospodărie apă;

• paralelism cu drumuri:

- expres, autostăzi - 50m;

- naționale (europene, principale, secundare) - 22m;

- de interes județean - 20m;

- de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18m (din ax);

- de utilitate privată, de incintă, alei pietonale - 6m (din margine);

• paralelism cu căi ferate:

- cu ecartament normal - 50m;

- înguste, industriale, de garaj - 30m.

• paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m; cămine de vizitare - 6m.

următoarea:

• distanța minimă dintre împrejurirea S.R.M. 16 Februarie, S.R.M. CET Vest București și construcții este

- 20m - clădiri cu până la trei etaje inclusiv;

- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje.

• cimitire, eleștee, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.) - condiționate de măsuri suplimentare.

Distanțele precizate mai sus se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

2. La intersecția diverselor categorii de drumuri (de acces, de incintă etc.) cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz.

3. Protejarea conductelor de transport gaze naturale se va executa pe baza unor proiecte tehnice.

4. Proiectele tehnice vor fi transmise (un exemplar parte scrisă + un exemplar în format electronic-CD) Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Motaș, nr. 1, Mediaș. Acestea vor cuprinde și nota de colaborare, pentru întocmirea căreia proiectantul va contacta Exploatarea Teritorială București.

5. Proiectele tehnice și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune, cheltuielile fiind suportate de către beneficiarul avizului (conform art. 190, lit.a, din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012).

6. În zona conductelor de transport gaze naturale (6m stânga - dreapta), lucrările de săpătură și umplutură vor fi executate manual, evitându-se lovirea/deteriorarea conductelor și a izolației anticorozive a acestora. Tot în această zonă, sunt interzise depozitări de materiale și/sau lucrări ce ar putea afecta conductele de gaze îngropate, zona având destinația de spațiu verde (nu se vor planta arbuști sau plante cu rădăcini profunde, mai mari de 50cm).

7. În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T.,M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situație, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială București - str. Lacul Ursului, nr. 2-4, sector 6, tel. 021 - 221 1779, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

8. Se va asigura de către proprietarul terenului/beneficiarul avizului accesul necondiționat la conductele de transport gaze naturale și instalațiile aferente acestora în caz de intervenții.

9. În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele de transport gaze și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

10. Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor în zona conductelor de transport gaze naturale și instalațiile aferente acestora.



#### Condiții generale:

- În cazul avariei/deteriorării conductelor de transport gaz Dn 500 Racord alimentare gaz CET Vest București, Dn 500 Ardeal Fir 1, Dn 500 Țicleni Fir 1, Dn 700 Inel București, a instalațiilor aferente S.R.M. CET Vest București, S.R.M. 16 Februarie București, sau a diferitelor obiective ale S.N.T. (conform planurilor anexate documentației, vizate de Sector București Nord), veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea datorată pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL  
STERIAN IOAN





Ministerul Dezvoltării Regionale  
și Administrației Publice

Cabinet Viceprim - Ministru  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506  
Fax: +40 372 111 337  
www.mdrap.gov.ro  
ministru@mdrap.ro

Nr. 70875/.....10.10.2019

AVIZ NR. 34 / 2019

În temeiul prevederilor art. 18, lit. h) din *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare,  
al pct. 33, art. 5 din *Hotărârea Guvernului nr. 51/2018 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice*,  
al alin (2), art. 23 din anexa nr. 2 la *Ordinul nr. 5851/2017 privind constituirea, organizarea și funcționarea Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială - C.N.D.T.*

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Emite următorul

AVIZ

Articol unic:

- (1) Se avizează favorabil documentația de urbanism: *"Plan Urbanistic Zonal - Modificare și actualizare P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI"*, inițiator/beneficiar Primăria Sectorului 6, București.
- (2) Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor și pentru respectarea în integralitate a legislației în vigoare cu incidență asupra documentației de urbanism prezentată spre avizare.
- (3) Autoritățile administrației publice locale în competența cărora se află elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt responsabile pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate.

VICEPRIM - MINISTRU,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,

VĂSILE DANIEȘ SUCIU



CONFORM CU  
ORIGINALUL



**AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI**  
**Nr. 48 / 2019**

**Către: PRIMĂRIA SECTOR 6 BUCUREȘTI**

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 74191 din 30.08.2019, avizăm începerea lucrării **Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ.**

**1. Datele principale ale lucrărilor ce se vor executa**

**Obiectivul lucrării: Elaborare documentație PUZ**

- Amplasamentul pentru care se solicită avizul: Sectorul 6, București;
- Suprafața totală: 4161,7025 ha;
- Termen de execuție: 02.12.2019.

**2. Documentare**

- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism

**3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor**

- Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

**4. Recepția lucrării**

- Conform ODG 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.

Inginer șef  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**Mihaela CHIGAN**  
ing. CHIGAN MIHAELA

Inspector,  
**Adrian Păun**

O.C.P.I. Bucuresti  
**PĂUN ADRIAN**  
Inspector de Cadastru

CONFORM CU  
ORIGINALUL

347

348



### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1097 / 2019

Întocmit astăzi, **11/09/2019**, privind cererea **71116** din **21/08/2019**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

- Beneficiar:** SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- Executant:** Pelcea Niculina
- Denumirea lucrărilor recepționate:** puz
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
862/1513388	12.07.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1097 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Procesul Verbal de Recepție a fost acordat în vederea emiterii Planului Urbanistic Zonal pentru Unitatea Administrativ Teritorială a Sectorului 6, București, conform art. 262, lit. a) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în cartea funciara aprobat prin ODG 700/2014 cu modificările și completările ulterioare. Limita din prezenta documentație în vederea recepției suportului topografic al PUZ, respecta limita administrativ teritorială a sectorului 6, așa cum figurează în prezent în Geoportalul ANCP (conform Limitelor de lucru a OCPI București).

Mentionăm ca acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale - juridice ale Institutiei noastre.

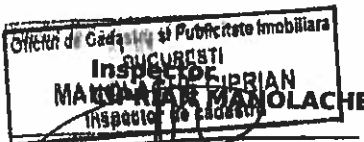
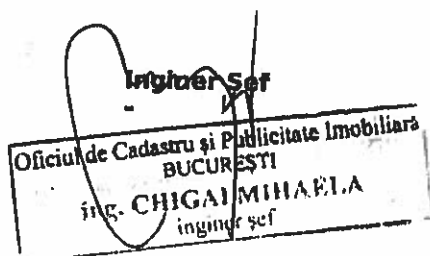
Autorizatul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestora cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

Autorizatul este obligat să execute măsurătorile la teren.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesa suprapunere
214175	Avertizare	Recepția 427914: Imobilul TR-748-1 se suprapune cu terenul 214175 din
212180	Avertizare	Recepția 427914: Imobilul TR-748-1 se suprapune cu terenul 212180 din
236061	Avertizare	Recepția 427914: Imobilul TR-748-1 se suprapune cu terenul din stratul
225530	Avertizare	Recepția 427914: Imobilul TR-748-1 se suprapune cu terenul 225530 din
204169	Avertizare	Recepția 427914: Imobilul TR-748-1 se suprapune cu terenul 204169 din

Lucrarea este declarată **Admisă**



CONFORM CU ORIGINALUL

348

349

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFĂCERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE  
DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



BRIGADA RUTIERĂ

NESECRET  
București  
Nr. 3429.453 /SSR/BS/18.03.2019  
Ex. nr. 1  
Nr. ex. redactate 2

Către

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

"Modificare și actualizare PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR  
AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI"

București, Sector 6

La documentația depusă la Brigada Rutieră privind "Modificare și actualizare PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI" în București, Sector 6, în urma analizării acesteia, vă comunicăm avizul de principiu al poliției rutiere, în conformitate cu prevederile O.U.G. 195/2002 rep. privind circulația pe drumurile publice.

ȘEFUL BRIGĂZII RUTIERE  
Comisar șef de poliție  
GÎLCEA VICTOR



Bucuresti, Str. Logofat Udriste 9-15, Sector 3,  
Tel. 021/323.30.30; 021/323.75.60, fax 021/323.45.95  
e-mail: [bpr@b.politiaromana.ro](mailto:bpr@b.politiaromana.ro)

CONFORM CU  
ORIGINALUL

350

251



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" – S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA

Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI: R 11054529  
București, Bd. Dinicu Golescu nr. 38, Sector 1, București, România  
www.cfr.ro; Office [OfficeCFR@cfr.ro](mailto:OfficeCFR@cfr.ro); cod poștal: 010873

Tel: 004-0372843270, Fax: 004-(021) 319 24 42 / (021) 319 09 69, Int.CFR: (91) 122. 064



DIRECȚIA DEZVOLTARE  
Birou Avize CFR pentru Terți  
Nr. 6/5/ ..... / 2019.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință:

M.T. – Direcția Investiții, Reglementări Tehnice și Autorizații de Construire  
Sucursala Regionala de Căi Ferate București

Referitor: *Solicitare Aviz CFR pentru documentația „Plan Urbanistic Zonal – Modificare și actualizare P.U.Z. coordonator Sector 6”.*

Urmare solicitării proiectantului S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., înregistrată la noi cu nr. 6/5/2061/17.12.2018 și a completărilor ulterioare transmise și înregistrate la noi cu nr. 6/5/34/14.01.2019, conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem *Avizul CFR* pentru documentația mai sus menționată.

**I. Date generale**

**Obiectiv:** P.U.Z. – Modificare și actualizare P.U.Z. coordonator Sector 6.  
**Beneficiar:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.  
**Proiectant:** S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. din București  
(proiect nr. VPE2017020 (26)/.11.2018).  
**Amplasament:** intravilan Municipiul București, Sector 6.  
**Faza:** P.U.Z.

**Sursa de finanțare:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

**Căi ferate implicate:** - principală 301 Eb Jilava – Chiajna (Centura feroviară de sud a Municipiului București), parte din coridorul IX Paneuropean de transport intermodal, infrastructură feroviară publică interoperabilă, linie dublă, neelectrificată, pe partea dreaptă a intervalului Vârteju – București Vest, din dreptul km CF 64+810 și până în dreptul km CF 68+743.

- magistrala 103 București Progresu – Giurgiu, parte din coridorul IX Paneuropean de transport intermodal, infrastructură feroviară publică interoperabilă, interval Răzoare – Cotroceni, linie simplă, neelectrificată, aliniament și curbă, din dreptul km CF 0+854 și până în dreptul km CF 2+005.

- secundară 301Td Cotroceni – București Vest, infrastructură feroviară publică, linie simplă, neelectrificată, pe partea dreaptă și pe partea stângă a intervalului Cotroceni - București, din dreptul km CF 3+298 și până în dreptul km CF 7+972.

- linia industrială S.C. DECOMAR S.A. infrastructură feroviară privată, linie simplă, neelectrificată.

- linia industrială S.C. MOBINS infrastructură feroviară privată, linie simplă, neelectrificată.

**Documentația este însoțită de următoarele acte:**

- Certificat de Urbanism nr. 862/1513388/12.07.2017, emis de Primăria Municipiului București.
- Acord de principiu nr. R.2/24/575/07.12.2018, emis de CTE – S.R.C.F. București.
- Aviz preliminar nr. 103/24.09.2018, emis de Primăria Municipiului București/Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului/Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism.
- Plan REGLEMENTĂRI URBANISTICE (Sc. 1:10.000) – planșele cu nr. U.03, nr. U 03.1 și nr. U 03.2 anexă la proiectul nr. VPE2017020 (26)/.11.2018 întocmit de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru feroviar al S.R.C.F. București.

**II. Situația existentă și proiectată**

**Imobilul (terenul) studiat**, în suprafață totală de 3.900,00 ha (conform planului cadastral emis de O.C.P.I. București, mai 2011), care a generat acest P.U.Z., este situat în partea de vest a intravilanului Municipiului București.

Limita administrativă a sectorului 6 prezintă următoarele vecinătăți:

- a). pe direcția nord-est-sud, sectorul este delimitat de către Calea Giulești – Magistrala CFR – Calea Plevnei – strada Mircea Vulcănescu = strada Constantin Noica – Șoseaua Cotroceni – Bulevardul geniului – Drumul Sării – strada Antiaeriană și Prelungirea Ghencea;
- b). pe direcția nord-vest-sud, sectorul este delimitat de limita administrativă a comunelor Chitila, Chiajna, Domnești și de Șoseaua de Centură a Municipiului București.

Pe raza unității administrativ teritoriale a sectorului 6 al municipiului București, C.N.C.F. "CFR" – S.A. deține în prezent în concesiune o suprafață estimată de 296.773,00 mp aferentă domeniului public al Statului Român și o suprafață estimată de 117.125,43 mp aferentă domeniului privat CFR.

Suprafețele de teren sunt deținute în concesiune în baza certificatelor de atestare a dreptului de proprietate terenuri a căror funcționalitate excede Zona Transporturilor Feroviare T2 datorită restrângerii activității feroviare pe baza unor condiții de eficiență economică.

Acest lucru impune necesitatea schimbării prin P.U.Z. a destinațiilor acestor terenuri, oferind astfel posibilitatea dezvoltării acestor zone cu servicii, altele decât cele strict feroviare, care să fie destinate în principal locuitorilor din Sectorul 6.

Principalele zone unde C.N.C.F. "CFR" – S.A. deține terenuri pe raza U.A.T. Sector 6 sunt următoarele:

- a) Zona Calea Giulești, terenuri în suprafață de 8.087,00 mp, o zonă CF care nu mai este utilizată pentru activități feroviare și este situată în afara zonei de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, circulația feroviară realizându-se la o distanță mai mare de 100,00 m, respectiv la circa 250,0 m față de căile de transport feroviar.

Suprafața este compusă dintr-un teren în suprafață de 5.521,00 mp (număr cadastral 14484/1/6) care parțial este ocupat de o construcție în suprafață de 450,00 mp – clădire proprietate MAI – Direcția Transporturi cu destinație specială (TDS) și respectiv dintr-un teren în suprafață de 2.566,00 mp (număr cadastral 14484/1/7);

b) Zona Lujerului, terenuri în suprafață de 79.838,43 mp, zonă traversată de o linie de cale ferată a cărei utilizare este strict de a deservi CET Semănătoarea, utilizată rar de către această societate.

Suprafața aferentă căii ferate include parte dintr-o rampă cu destinația rampă militară strategică.

- c). Zona Gării Cotroceni, cuprinde terenuri în suprafață de 12.352,00 mp (fosta clădire de călători care în prezent nu mai are destinația și funcționalitatea de utilitate publică, fiind închiriată unor diverși locatari are destinația de spațiu locativ) și terenuri în suprafață de 67.486,43 mp care fac obiectul unui protocol de regenerare urbană încheiat între C.N.C.F. "CFR" – S.A. și Primăria Sectorului 6, necesitând modificarea destinației T2 prin aceea de a oferi zonei respective diverse funcționalități care să deservească în principal locuitorii din zonă.

Liniile de cale ferată aflate pe raza U.A.T. Sector 6 sunt următoarele:

- interval Cotroceni – București Vest, din dreptul km CF 3+298 și până în dreptul km CF 7+972 și în suprafață 107.441,00 mp, aflate în concesiune;
- stația București Vest, din dreptul km CF 66+222 și până în dreptul km CF 68+053 și în suprafață 134.616,00 mp și în suprafață 29.200,00 mp, afrente domeniului privat CFR;
- interval Vârtjeu – București Vest, din dreptul km CF 64+810 și până în dreptul km CF 68+743 și în suprafață 27.549,00 mp, aflate în concesiune;
- interval Chiajna – București Vest, din dreptul km CF 68+053 și până în dreptul km CF 68+743 și în suprafață 13.730,00 mp, aflate în concesiune;
- interval Rizoare – Cotroceni, din dreptul km CF 0+854 și până în dreptul km CF 2+005 și în suprafață 13.437,00 mp, aflate în concesiune, din care o suprafață de 5.000,00 mp se suprapune cu strada Geniului.

În zona amplasamentelor pe anumite zone sunt cabluri CFR și limita zonei cadastrale CFR, de pe partea dreaptă și partea stângă a liniilor de cale ferată, se găsește în arhiva Sucursalei Regionale de Căi Ferate București – Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru feroviar, unde Planurile de situație cadastrale CFR (Sc. 1:1000) sunt corelate cu Procesele-verbale de delimitare a zonei cadastrale CFR), întrucât se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR, fiind interzis încălcarea (ocuparea) terenului CFR.

Primăria Sectorului 6 al Municipiului București, dorește ca prin această documentație să stabilească obiective, acțiuni și măsuri de dezvoltare pentru teritoriul administrativ al sectorului pe o perioadă cuprinsă între 5 și 10 ani necesare a fi aplicate în utilizarea rațională a terenului.

Structura și evoluția Sectorului 6 este strâns legată de evoluția Municipiului București, de a introduce constrângeri și permisivități urbanistice, de creere a condițiilor de autorizare a noilor construcții, a permiselor spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare locală.

### III. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, **Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – S.A.**

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația „Plan Urbanistic Zonal – Modificare și actualizare P.U.Z. coordonator Sector 6. Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr.89/1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G.nr.581/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" – S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.  
*Observații:* • Precizăm că, în situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" – S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
  2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR. Sucursala Regională de Căi Ferate București va impune respectarea limitelor cadastrale ale terenului CFR, în condițiile legii;  
În general, la întocmirea proiectelor se va ține seamă de faptul că nu putem fi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfășoară activități feroviare în favoarea persoanelor fizice sau juridice și cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare;
  3. Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se va respecta amplasamentul și destinația (funcțiunea) construcțiilor proiectate în zona de protecție a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; Împrejmuirea incintelor se va realiza pe limitele de proprietate. Accesul auto și pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate;
  4. Nu vor fi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asigura protecția cablurilor și instalațiilor CF din zona lucrărilor dacă situația o impune;
  5. Pe timpul execuției de lucrări supraterane și subterane și după, în zona de siguranță CFR, se va respecta gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”, fără afectarea traficului feroviar;
  6. Pe timpul lucrărilor supraterane și subterane și după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilor ferate afectate de lucrări;
  7. C.N.C.F. "C.F.R." – S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor de locuit în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc.;
  8. Întrucât amplasamentele alese de beneficiari care se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CFR" – S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor;
  9. Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată;
  10. Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic;
  11. Este interzis, în zona de protecție a căii ferate, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor;
  12. Sistemizarea verticală a terenurilor, inclusiv a rețelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate și dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranță CFR) spre rețeaua de canalizare a localității;
  13. Suntem, în principiu, de acord cu propunerea de organizare a circulației și căilor de acces rutiere, având în vedere că nu s-a solicitat înființare de treceri la nivel cu linia de cale ferată, beneficiarul va asigura accesul în zonă din drumurile existente sau cele proiectate;
  14. La fazele următoare de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea autorizației de construire, se va solicita obligatoriu Avizul CFR/acord M.T., în baza unei documentații tehnice elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. nr. 158/1996 privind amplasarea de construcții de orice fel, în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la 100,00 m distanță măsurată față de axa liniei de cale ferată 301Q, cea mai aproape de imobil și construcții) pentru:
    - amplasarea construcțiilor, drumurilor, parcajelor, etc., în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (a cărei limită este la distanța de 100,00 m măsurată din axa căii ferate 301Q, cea mai aproape de zona studiată);
    - subtraversarea căii ferate cu rețele de utilități;
    - trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, în zona de protecție a căii ferate;
    - actele de proprietate pentru parcelele ce compun terenul studiat.
- Documentația va cuprinde H.C.G.M. București pentru aprobare P.U.Z. și alte avize necesare;
15. Condițiile menționate la punctele 1-5 pentru prezenta documentație, sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului București;
  16. Prezentul aviz este valabil numai dacă, nu sunt modificări ale amplasamentului și elementelor constructive;
  17. Nerespectarea condițiilor menționate la punctele 1-7 din prezentul aviz, duce la anularea acestui aviz;
  18. Nerespectarea celor menționate la punctele 1-7 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform « H.G.nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române », cu toate modificările ulterioare, iar
  - infracțiunile, conform « Legii nr.289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată »;
19. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă în condițiile legii. Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:
- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire emisă conform legii;
  - Nu au fost începute lucrările, respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
  - Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat;
20. Se vor respecta datele și condițiile din Acord de principiu nr. R.2/24/575/07.12.2018.

Director General Adjunct Tehnic  
Traian PREOTEASA





**Către: SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**

Tel.

Email

Nr.

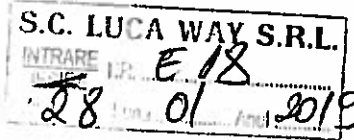
Proiect: punct de vedere

Pag: 1

Data: 15.01.2019

Contact:

E-mail:



**Ref: Solicitare punct de vedere pentru "MODIFICARE SI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL BUCURESTI"**

Stimate Domn,

Analizând documentația transmisă de dvs. "MODIFICARE SI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL BUCURESTI" în vederea corelării cu proiectul nostru, "Lărgire la 4 benzi a centurii rutiere a Municipiului București Sud între A2 km 23+600 și A1 km 55+520 și amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB în zona Autostrăzii A1", faza reactualizare Studiu de Fezabilitate, ne exprimăm următorul

**PUNCT DE VEDERE**

În urma solicitării dvs. pentru corelare celor 2 proiecte, vă precizăm că trebuie respectate următoarele:  
- incorporarea în cadru "MODIFICARE SI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL BUCURESTI" a proiectului "Lărgire la 4 benzi a centurii rutiere a Municipiului București Sud între A2 km 23+600 și A1 km 55+520 și amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB în zona Autostrăzii A1" în mod special pe sectorul unde s-a amenajat punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB la km 54+887. Va transmitem Planul de situatie în format electronic (dwg) pe adresa de email

Pentru corelarea suprafețelor de teren ocupate în cadrul celor 2 proiecte se va utiliza coridorul de expropriere definit prin layer "Coridor nou SF" din Planul de situatie, format electronic (dwg) atasat.

Vă anexăm prezentei profilul tip aplicabil pe toata lungimea de suprapunere a celor doua proiecte.

Mentionam ca amenajarea intersecție DJ 602 cu Centura București Sud nu face obiectul contractului nostru de proiectare cu CNAIR, se va contacta Proiectantul General pentru acest proiect.

Lucrarea proiectata de la km 54+075 nu face obiectul contractului nostru, atasam profilul transversal tip pentru sectorul afectat pentru a se corela cele doua proiecte, de asemenea se va contacta Proiectantul General pentru acest proiect.

Prezentul PUNCT DE VEDERE nu scutește solicitantul de obligația obținerii tuturor avizelor, acordurilor si autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare.

Verificat

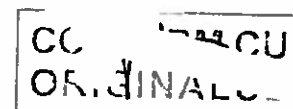
Director General

anexe: Da

Y:\proiectare\PUNCTE DE VEDERE\2018\Centura Bucuresti Sud\PUZ Sector 6\Punct de vedere acces CB\_1.doc



Întocmit



355

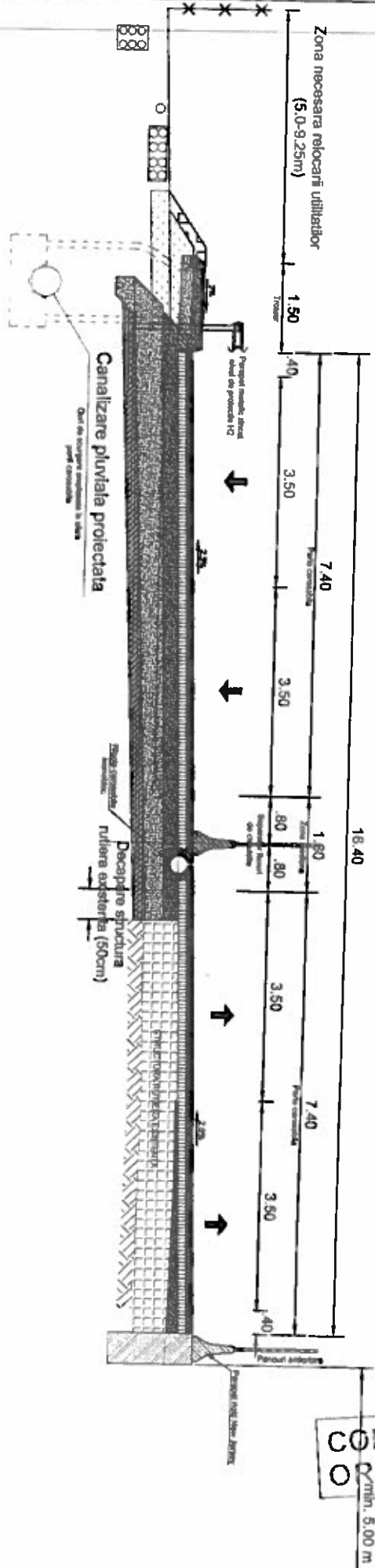
356



# PROFIL TRANSVERSAL TIP

KM 43+000 - KM 51+620  
 KM 52+615 - KM 54+765

SCARA 1:100



**CONFORM CU  
 ORIGINALUL**

1/5 mlin. 5,00 m

Proiectant: <b>DRUMSOLAR</b> <b>LUCA WAI</b>	Sursa proiect: Proiectat: Verificat: Sef proiect: Aprobare:	SCARA: 1/50 Data: 2018 Imputator: 2018 Proiect nr.: 82718427 Desen nr.: SF	Proiectat de: Desenat de: Verificat de: Sef proiect:	SCARA: 1/50 Data: 2018 Imputator: 2018 Proiect nr.: 82718427 Desen nr.: SF
--	---	--	---	--

256



DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

Nr. 9729/

Data: 25.03.2019

Către: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Splaiul Independenței, nr. 291-293, București, sector 6

Ref: solicitare acord Ministerul Transporturilor înregistrată cu nr. 9729/18.03.2019 pentru documentația privind proiectul de "Modificare și actualizare PUZ coordonator, sector 6 București"

Urmare analizării documentației mai sus menționate și ținând seama de avizele emise de către SC Metrorex SA nr. M.04.01.01/1058/25.02.2019, Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." S.A. - Direcția Dezvoltare cu nr. 6/5/87/21.01.2019 și Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. cu nr. 92/18398/18.03.2019 vă comunicăm următoarele:

**Situația existentă și proiectată:**

Imobilul (terenul) studiat, în suprafață totală de 3.900,00 ha (conform planului cadastral emis de OCPI București, mai 2011) care a generat acest PUZ, este situat în partea de vest a intravilanului Municipiului București.

Limita administrativă a sectorului 6 prezintă următoarele vecinătăți:

- Pe direcția N-E-S, sectorul este delimitat de către Calea Giulești - Magistrala CFR - Calea Plevnei - strada Mircea Vulcănescu - strada Constantin Noica - Șoseaua Cotroceni - Bulevardul Geniului - Drumul Sării - strada Antiaeriană și Prelungirea Ghencea.
- Pe direcția N-V-S, sectorul este delimitat de linia administrativă a comunelor Chitila, Chiajna, Domnești și Șoseaua de Centură a Municipiului București.

Pe raza unității administrativ teritoriale a sectorului 6 al municipiului București, C.N.C.F. "CFR" - S.A. deține în prezent în concesiune o suprafață estimată de 296.773,00 mp aferentă domeniului public al Statului Român și o suprafață estimată de 117.125,43 mp aferentă domeniului privat CFR.

Suprafețele de teren sunt deținute în concesiune în baza certificatelor de atestare a dreptului de proprietate terenuri a căror funcționalitate excede Zona Transporturilor Feroviare T2 datorită restrângerii activității feroviare pe baza unor condiții de eficiență economică.

Acest lucru impune necesitatea schimbării prin P.U.Z. a destinațiilor acestor terenuri, oferind astfel posibilitatea dezvoltării acestor zone cu servicii, altele decât cele strict feroviare, care să fie destinate în principal locuitorilor din Sectorul 6.



Principalele zone unde C.N.C.F. "CFR" - S.A. deține terenuri pe raza U.A.T. Sector 6 sunt următoarele:

a) Zona Calea Giulești, terenuri în suprafață de 8.087,00 mp, o zonă CF care nu mai este utilizată pentru activități feroviare și este situată în afara zonei de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, circulația feroviară realizându-se la o distanță mai mare de 100,00 m, respectiv la circa 250,0 m față de căile de transport feroviar.

Suprafața este compusă dintr-un teren în suprafață de 5.521,00 mp (număr cadastral 14484/1/6) care parțial este ocupat de o construcție în suprafață de 450,00 mp - clădire proprietate MAI - Direcția Transporturi cu destinație specială (TDS) și respectiv dintr-un teren în suprafață de 2.566,00 mp (număr cadastral 14484/1/7);

b) Zona Lujerului, terenuri în suprafață de 79.838,43 mp, zonă traversată de o linie de cale ferată a cărei utilizare este strict de a deservi CET Semănătoarea, utilizată rar de către această societate.

Suprafața aferentă căii ferate include parte dintr-o rampă cu destinația rampă militară strategică.

c) Zona Gării Cotroceni, cuprinde terenuri în suprafață de 12.352,00 mp (fosta clădire de călători care în prezent nu mai are destinația și funcționalitatea de utilitate publică, fiind închiriată unor diverși locatari are destinația de spațiu locativ) și terenuri în suprafață de 67.486,43 mp care fac obiectul unui protocol de regenerare urbană încheiat între C.N.C.F. "CFR" - S.A. și Primăria Sectorului 6, necesitând modificarea destinației T2 prin aceea de a oferi zonei respective diverse funcționalități care să deservească în principal locuitorii din zonă.

Linii de cale ferată aflate pe raza U.A.T. Sector 6 sunt următoarele:

- interval Cotroceni - București Vest, din dreptul km CF 3+298 și până în dreptul km CF 7+972 și în suprafață 107.441,00 mp, aflate în concesiune;
- stația București Vest, din dreptul km CF 66+222 și până în dreptul km CF 68+053 și în suprafață 134.616,00 mp și în suprafață 29.200,00 mp, afrente domeniului privat CFR;
- interval Vârteju - București Vest, din dreptul km CF 64+810 și până în dreptul km CF 68+743 și în suprafață 27.549,00 mp, aflate în concesiune;
- interval Chiajna - București Vest, din dreptul km CF 68+053 și până în dreptul km CF 68+743 și în suprafață 13.730,00 mp, aflate în concesiune;
- interval Răzoare - Cotroceni, din dreptul km CF 0+854 și până în dreptul km CF 2+005 și în suprafață 13.437,00 mp, aflate în concesiune, din care o suprafață de 5.000,00 mp se suprapune cu strada Geniului.

În zona amplasamentelor pe anumite zone sunt cabluri CFR și limita zonei cadastrale CFR, de pe partea dreaptă și partea stângă a liniilor de cale ferată, se găsește în arhiva Sucursalei Regionale de Căi Ferate București - Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru feroviar, unde Planurile de situație cadastrale CFR (Sc. 1:1000) sunt corelate cu Procesele-verbale de delimitare a zonei cadastrale CFR), întrucât se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR, fiind interzis încălcarea (ocuparea) terenului CFR.

Primăria Sectorului 6 al Municipiului București, dorește ca prin această documentație să stabilească obiective, acțiuni și măsuri de dezvoltare pentru teritoriul administrativ al sectorului pe o perioadă cuprinsă între 5 și 10 ani necesare a fi aplicate în utilizarea rațională a terenului.

Structura și evoluția Sectorului 6 este strâns legată de evoluția Municipiului București, de a introduce constrângeri și permisivități urbanistice, de creere a condițiilor de autorizare a noilor construcții, a permiselor spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare locală.



Având în vedere cele prezentate mai sus, Ministerul Transporturilor emite

### ACORDUL

pentru documentația privind "Modificare și actualizare PUZ coordonator, sector 6 București", cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

1. Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr.89/ 1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G.nr.581/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Observații: • Precizăm că, în situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" - S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR. Sucursala Regională de Căi Ferate București va impune respectarea limitelor cadastrale ale terenului CFR, în condițiile legii; În general, la întocmirea proiectelor se va ține seamă de faptul că nu putem fi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfășoară activități feroviare în favoarea persoanelor fizice sau juridice și cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare.

3. Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se va respecta amplasamentul și destinația (funcțiunea) construcțiilor proiectate în zona de protecție a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; împrejmuirea incintelor se va realiza pe limitele de proprietate. Accesul auto și pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate.

4. Nu vor fi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asigura protecția cablurilor și instalațiilor CF din zona lucrărilor dacă situația o impune.

5. Pe timpul execuției de lucrări supraterane și subterane și după, în zona de siguranță CFR, se va respecta gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite”, fără afectarea traficului feroviar.

6. Pe timpul lucrărilor supraterane și subterane și după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilor ferate afectate de lucrări.

7. C.N.C.F. "C.F.R." - S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor de locuit în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Călea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc..

8. Întrucât amplasamentele alese de beneficiari care se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CFR" - S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor.

9. Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată.

10. Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.

11. Este interzis, în zona de protecție a căii ferate, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau a materialelor de construcții, manipularea și



depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin Normelor de protecție a mediului și a Normelor de apărare împotriva incendiilor.

12. Sistemizarea verticală a terenurilor, inclusiv a rețelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate și dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranță CFR) spre rețeaua de canalizare a localității.

13. Suntem, în principiu, de acord cu propunerea de organizare a circulației și a căilor de acces rutiere, având în vedere că nu s-a solicitat înființare de treceri la nivel cu linia de cale ferată, beneficiarul va asigura accesul în zonă din drumurile existente sau cele proiectate.

14. Pentru a se evita autorizarea construcțiilor pe terenurile care au fost rezervate în vederea realizării lucrărilor de către CNAIR, se vor obține punctele de vedere de la elaboratorii proiectelor obiectivelor de investiții, derulate de către companie în zonă, respectiv: - "Modernizarea centurii Rutiere a Municipiului București între A1 - DN7 și DN 2 - A2, sector A1 - DN 7" - proiectant SC Maxidesign SRL";

- "Pasaj supratecan pe DJ 602, Centura București - Domnești" - proiectant SC Specialist Consulting SRL;

- "Completarea Studiului de Fezabilitate pentru lărgire la 4 benzi a Centurii Municipiului București Sud, între A2, km 23+600 și A1, km 55+205 - amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB la km 54+900, în zona autostrăzii A1".

15. Pentru finalizarea documentației în vederea prezentării și avizării acesteia la Primăria Sectorului 6, se vor avea în vedere următoarele:

- planurile să conțină pozițiile kilometrice ale limitelor teritoriului administrativ, teritoriului intravilan, teritoriului intravilan propus (după caz) raportate la kilometrajul drumurilor naționale, precum și amplasamentele lucrărilor de investiții, după cum acestea rezultă din punctele de vedere emise de proiectanții elaboratori;

- memoriul tehnic să fie completat cu distanțele față de drumurile naționale, stabilite potrivit prevederilor OUG nr. 43/1997, privind regimul drumurilor cumodificările și completările ulterioare;

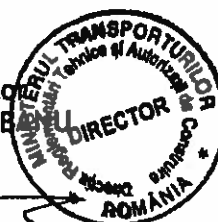
- profilele transversale pentru drumurile naționale să conțină situația reală din teren și cea de perspectivă, rezultată din punctele de vedere emise de elaboratorii proiectelor obiectivelor de investiții derulate de către CNAIR, cu menționarea limitelor zonelor drumurilor naționale și a retragerilor față de acestea.

16. Se vor respecta prevederile și condițiile din avizele emise de către SC Metrorex SA nr. M.04.01.01/1058/25.02.2019, Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." S.A. - Direcția Dezvoltare cu nr. 6/5/87/21.01.2019 și Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. cu nr. 92/18398/18.03.2019.

După obținerea avizelor care interferează cu infrastructura de transport național, se va reveni la fazele următoare de proiectare (DTAC), în baza unei documentații tehnice elaborată în conformitate cu prevederile O.M.T. nr. 158/1996.

Prezentul aviz este valabil numai dacă, nu sunt modificări în proiect privind amplasamente și elemente constructive.

Director  
Mirela CEBANU



CONFORM CU  
ORIGINALUL

360

361



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

Către,

**PRIMĂRIA SECTORULUI 6**

Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Urmare a adresei dumneavoastră cu nr. 29727 din 31.07.2019 înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1370615 din 01.08.2019 cu privire la “modificarea și actualizarea Planului Urbanistic Zonal Coordonator al sectorului 6 din Municipiul București”, vă comunicăm următoarele:

- Planurile de alimentare al sistemelor de stingere a incendiilor, din teritoriul administrativ al sectorului 6, amplasamentele hidranților exteriori, amplasamentele surselor de apă pentru alimentarea sistemului de stingere a incendiilor, precum și planul de extindere al sistemului de stingere a incendiilor nu intră în sfera de competențe a instituției noastre, iar pentru obținerea acestora vă puteți adresa societății furnizoare de apă din Sectorul 6;
- Obiectivele SEVESO încadrate la nivelul sectorului 6 sunt:
  - o S.C. Electrocentrale București S.A.- CTE GROZĂVEȘTI- amplasament de nivel inferior, obiectiv ce își desfășoară activitatea în 4 locații:
    - Incinta 1 – Splaiul Independentei nr. 229: Cazane abur (C1, C2), Cazan apa fierbinte (CAF nr. 2), Cazanele de apa fierbinte (CAF nr.1, CAF nr.3, CAF nr.4) - retruse din exploatare de la data de 01.01.2016, Turbogeneratoare, Laborator chimic, Gospodarie apa recirculata, Statie electrica, Instalatie de electroliza (H2), Statie reducere masurare, Statie pompe incendiu, Remiza PSI, Cladiri administrative;
    - Incinta 2 – Sos. Grozavesti nr. 23: Rezervoare pacura, Preincalzitoare si statie pompare pacura, Separator produce petroliere, Rezervor si Statie de pompe de incendiu;
    - Incinta 3 – Sos. Grozaveti nr. 25: Cazane apa fierbinte (CAF 5 si 6 – scoase din functiune), Statie pompe termoficare, Statie de compresoare, Instalatie spalare cazane si Neutralizator;
    - Incinta 4 – B-dul Iuliu Maniu nr. 15D6: Rampa de descarcare pacura, Preincalzitoare si statie pompare pacura, Rezervor si Statie pompe incendiu.
  - o S.C. Electrocentrale București S.A.- CTE VEST- amplasament de nivel superior situat în Bd. Timisoara nr. 106, sector 6, București.

În conformitate cu documentele întocmite de amplasamentele SEVESO și transmise către Agenția pentru Protecția Mediului București, respectiv *Politica de prevenire a accidentelor majore* pentru amplasamentul CTE GROZĂVEȘTI și *Raportul de securitate* pentru amplasamentul CTE VEST vă transmitem mărimea zonelor implicate pentru scenariile de accidente analizate în cadrul documentațiilor, după cum urmează:

### ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI - CTE GROZĂVEȘTI

Nr. crt.	Scenariu	Raza* zonei cu mortalitate ridicată [m]		Raza* zonei cu începutul mortalității [m]		Raza* zonei cu vătămări ireversibile [m]		Raza* zonei cu vătămări reversibile [m]		Raza zonei cu posibile efecte domino [m]
		Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	
1.	Scenariul nr. 1 - Incendiu în cuva de retenție rezervorul R1	87	108	105,5	131	124	154	197	241	87
2.	Scenariul nr. 2 - Incendiu la Rampa de descărcare	27	30	33	37,5	39	45	63	73	27
3.	Scenariul nr. 3 - Incendiu în cuva de retenție a rezervoarelor R1 și R2	125	152	150,5	183,5	176	215	273	335	125
4.	Scenariul nr. 4 - Incendiu la transformatoarele aferente grupului generator	22	25	26	29	30	33	46	53	22
5.	Scenariul nr. 5 - Incendiu la rezervoarele de ulei	21	24	25	28	29	32	44	52	21
6.	Scenariul nr. 6 - Incendiu la cazane de apă fierbinte CAF	21	24	26	30	31	36	49	59	21
7.	Scenariul nr. 7 - Exploziei rezervor de hidrogen - Instalația Electroliza	79	211	83	215,5	87	2220	152	281	79
8.	Scenariul nr. 8 - Exploziei instalația de electroliza	9	42	10	43	11	44	20	61	9
9.	Scurgeri accidentale amoniac soluție	39	68	72	128	105	188	247	439	Nu e cazul
10.	Scurgeri accidentale acid clorhidric soluție	11	13	18	21	25	29	91	110	Nu e cazul
11.	Scurgeri accidentale hidrazina	9	41	11	55,5	13	70	151	963	Nu e cazul

## ELECTROCENTRALE BUCURESTI - CTE VEST

Nr. crt.	Scenariu	Raza zonei cu mortalitate ridicată [m]		Raza zonei cu începutul mortalității [m]		Raza zonei cu vătămări ireversibile [m]		Raza zonei cu vătămări reversibile [m]		Raza zonei cu posibile efecte domino [m]
		Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	Condiții medii	Condiții defavorabile	
1.	Scenariul nr. 1 - Incendiu la Rampa de descărcare pământ	21	36	26,5	44,5	32	53	52	85	21
2.	Scenariul nr. 2 - Incendiu în cuva rezervor R2	63	83	76,5	101,5	90	120	141	1811	63
3.	Scenariul nr. 3 - Incendiu în cuva de retenție a rezervoarelor RDI-3	131	210	157	253	183	296	282	458	131
4.	Scenariul nr. 4 - Incendiu la rezervoarele de ulei din sala turbinelor	38	39	46,5	47	55	55	86	85	38
5.	Scenariul nr. 5 - Incendiu la rezervoarele de ulei	29	33	36	41	43	49	68	78	29
6.	Scenariul nr. 6 - Incendiu la cazane	39	64	48	78,5	57	93	90	147	39
7.	Scenariul nr. 7 - Incendiu la transformatoarele aferente grupului generator	22	25	26,5	31,5	31	38	47	61	22
8.	Scenariul nr. 8 - Incendiu la ciclul combinat	10	12	11,5	15,5	13	19	19	31	10
9.	Scenariul nr. 9 - Explozie în instalația de electroliza	97	349	100	351,5	103	354	148	394	97
10.	Scenariul nr. 10 - Explozia hidrogenului la turbogeneratoare	43	65	45,5	67	48	69	85	99	43
11.	Scenariul nr. 11 - Scurgere accidentală de amoniac	34	101	65	170	96	239	225	539	34
12.	Scenariul nr. 12 - Scurgere accidentală de acid clorhidric	42	67	102	117,5	162	168	658	688	42
13.	Scenariul nr. 13 - Incendiu la rezervorul de motorină	27	48	33,5	59	40	70	63	111	27
14.	Scenariul nr. 14 - Incendierea întregii cantități de pământ stocat	190	331	237,5	397	285	463	434	712	190

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București  
Tel.: 021/207.55.00; Fax: 021/316.51.16; contact@isubitel.ro; C.P. 050719

CONFORM CU ORIGINALUL

363

364



De asemenea, vă comunicăm faptul că în strada Crinului nr. 12 (53), sat Roșu, comuna Chiajna, județul Ilfov este încadrat ca amplasament de nivel superior operatorul-APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

În urma scenariilor analizate din documentațiile elaborate de operator au rezultat scenarii care ies în afara amplasamentului și au efecte pe raza teritorială a Sectorului 6 după cum urmează:

Denumirea scenariului	Viteza vântului	Frecvența de manifestare	Mortalitate ridicată (distanță în m)	Prag mortalitate reversibile (distanță în m)	Vătămări reversibile (distanță în m)	Vătămări reversibile (distanță în m)
<b>Scenariul I.1</b> <i>Deversarea unei cantități de clor în incinta stației de clorinare</i>	1 m/s	$10^{-5} - 10^{-6}$	116	389	1.300	2.800
<b>Scenariul I.2</b> <i>Deversarea unei cantități de clor în incinta stației de clorinare</i>	3,5 m/s	$10^{-5} - 10^{-6}$	91	267	897	1.900
<b>Scenariul II.1</b> <i>Deversarea unei cantități de clor direct în atmosferă ca urmare a avariei unui recipient (80% plin), iar emisia instantanee.</i>	1 m/s	$<10^{-6}$	612	1.200	2.800	4.700
<b>Scenariul II.1</b> <i>Deversarea unei cantități de clor direct în atmosferă ca urmare a avariei unui recipient (80% plin), iar emisia instantanee.</i>	3,5 m/s	$<10^{-6}$	851	1.900	4.400	7.100
<b>Scenariul III.1</b> <i>Deversarea unei cantități de clor direct în atmosferă ca urmare a avariei robinetului unui recipient (80% plin), iar emisia s-a realizat prin robinetul cu un diametru de 5 cm.</i>	1 m/s	$<10^{-6}$	472	1.100	2.600	4.300
<b>Scenariul III.2</b> <i>Deversarea unei cantități de clor direct în atmosferă ca urmare a avariei robinetului unui recipient (80% plin), iar emisia s-a realizat prin robinetul cu un diametru de 5 cm.</i>	3,5 m/s	$<10^{-6}$	564	1.300	3.000	4.800

În vederea respectării prevederilor art. 13 din Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, veți întreprinde demersurile necesare pentru constituirea unei comisii formată din reprezentanți ai structurilor responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul din cadrul instituției dumneavoastră, precum și reprezentanți ai autorităților competente desemnate responsabile pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016.

În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (4) *secretariatul comisiei va fi asigurat de către structura responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul din cadrul Primăriei Sectorului 6.*

**Cu deosebită stimă,**



**dr. ing. Orlando Catalin ȘCHIOPU**

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București  
Tel.: 021/207.55.00; Fax: 021/316.51.16; [contact@isubif.ro](mailto:contact@isubif.ro); CP. 050719

CONFORM  
ORIGINALUL

364

366



Telefon: 021.668.88.39; Fax: 021.668.88.23  
office@luxten.com, www.luxten.com  
Str. Parangului, nr.76, sector 1, Bucuresti



Nr. Serv. P. 180 / 25.03.2019

LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.	
BUCUREȘTI	
INTRARE	Nr. 2430
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 03 Anul 2019

**AVIZ EDILITAR**

CĂTRE,

**S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**  
Splaiul Independentei, Nr. 291-293, sector 6, București;  
CUI: RO29319742; ORC: J40/13314/09.11.2011

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

1. Denumire: P.U.Z. Sector 6
2. Amplasament: Sector 6, Bucuresti
3. Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
4. Proiect nr. – elaborator: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
5. C.U. nr. 862/1513388 din 12.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.
6. Solicitant: PRIMARIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI prin S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

**2. CARACTERISTICILE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

AMPLASAMENT: Sector 6, Bucuresti

BRANȘAMENT / RACORD: Construcții

CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:  
P.U.Z. Sector 6

Conform Anexei nr. 1 –Sector 6 atasate prezentului aviz, rețelele aeriene și subterane specifice strazilor enumerate sunt administrate de S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.

Analizând conținutul documentației depuse de dvs pentru avizare și înregistrată cu numărul 180 din 01.02.2019, S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A. emite:

CONFORM CU ORIGINALUL



365

366

CONFORM CU  
ORIGINALUL

AVIZ FAVORABIL  
Nr. 180 / data 25.03.2019

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu următoarele condiții:

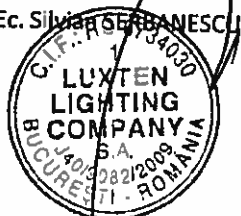
1. Începerea execuției lucrării va avea la baza procesul verbal de predare primire amplasament. S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A. va fi instiintata cu 48 de ore înainte, pentru a desemna un reprezentant în vederea predării amplasamentului- persoana contact: Ing. Dan Croitoru -tel. 668.88.19/570, fax. 668.88.23;
2. Dacă în timpul executării lucrărilor este necesară modificarea structurii sistemului de iluminat public (demonțare, montare și reamplasare rețea electrică și stâlpi de iluminat, aducerea sistemului de iluminat public la parametri tehnico-funcționali prevăzuți de standarde și reglementări în domeniul iluminatului), costurile de modificare a structurii SIP conform prevederilor art. 44, alin. 7, Legea 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale vor fi în sarcina Beneficiarului;
3. 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;
4. La amplasarea rețelei electrice se vor respecta:
  - STAS 8591 / 1 – 94
  - NTE 007/08/00
  - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
  - Revizia I text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18.12.2007 care reglementează distanțele între diferitele rețele edilitare și modul în care se realizează intersecțiile dintre acestea;
5. Rețeaua electrică corespunzătoare bransamentului ce va fi amplasată în subteran va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acestora conform standardelor în vigoare;
6. Pentru toate lucrările care au ca și obiect modificarea structurii sistemului de iluminat public constând în înlocuire, montare, elemente SIP Municipiul București se va respecta prevederi art. 14, alineat 11/„Regulamentul Serviciului de Iluminat Public” aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr 59/31.03.2016, respectiv: „La efectuarea lucrărilor care au drept scop reabilitarea, modernizarea, refacerea sau completarea infrastructurii Municipiului București, se va avea în vedere și includerea de lucrări de reabilitare aferente sistemului de iluminat public după caz. Proiectul de execuție va fi supus în mod obligatoriu avizării de către operatorul sistemului de iluminat public al Municipiului București, iar noul sistem de iluminat rezultat va fi predat acestuia.”;



7. Pentru toate lucrarile ce au ca si obiect realizarea de obiective noi: amenajari de parcuri, locuri joaca, refugii se va respecta prevederile art. 14, alineat 12 / „Regulamentul Serviciului de iluminat public” aprobat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti prin Hotararea nr 59/31.03.2016, respectiv: „La amenajarea unor noi parcuri, parcuri de reședință, locuri de joacă și agrement, monumente, zone rezidentiale efectuate de catre Autoritatile executive ale sectoarelor 1-6 / Persoane fizice / Persoane juridice, se va prevedea in mod obligatoriu și realizarea instalației de iluminat public in perimetrul respectiv, cu respectarea prevederilor Legii 121/2014 privind eficienta energetica. Toate aceste proiecte tehnice vor fi avizate de operatorul sistemului de iluminat public și vor deține acordul Primăriei Municipiului București – Directia de specialitate care deruleaza contractul de delegare. Pentru a putea fi racordate la sistemul de iluminat public aceste instalatii de iluminat vor fi predate operatorului sistemului de iluminat public.”;
8. Pentru toate lucrarile care genereaza modificari de structura a sistemului de iluminat public si componente noi in sistemul de iluminat public se vor respecta prevederile legale referitoare la implementarea de masuri de eficienta energetica, reglementate prin Legea 121/2014 privind eficienta energetica aplicabila autoritatilor publice si prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu recomandari privind achizitionarea de calculatoare, echipamente de copiere /imprimare si echipamente si servicii pentru iluminatul public, pe baza de criteriile de eficienta energetica, respectiv:
  - In cazul in care investitia are ca si componenta de executie „inlocuirea si montarea de aparate de iluminat public” se recomanda ca proiectul tehnic sa prevada si utilizarea de echipamente de iluminat cu eficienta energetica ridicata (aparate de iluminat cu sursa cu tehnologie Led/ aparate de iluminat cu sursa sodiu cu durata de viata extinsa), aparate de iluminat public cu sisteme de dimming a consumului de energie electrica pe intervale de functionare a acestora;
  - In cazul in care investitia are ca si componenta de executie lucrari si sisteme pentru alimentarea cu energie electrica se recomanda ca proiectul tehnic sa prevada si implementarea de sisteme moderne de masura si control si gestiune a energiei electrice, economizatoare de energie electrica;
9. Beneficiarul si Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari ale sistemului de iluminat public administrat de S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.;
10. Pentru toate lucrarile ce au ca si obiect realizarea de modificari la Infrastructura iluminat public existenta cat si pentru realizarea de obiective noi in care este inclusa si componenta de iluminat public, Beneficiarul si Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrarile executate care au la baza proiecte tehnice/documentatii tehnico-economice Intocmite fara a se lua in considerare prevederile de la punctele 6, 7, 8 din prezentul document;

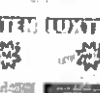
Nerespectarea conditiilor mentionate la punctele 1:10 atrage dupa sine anulara prezentului aviz.

Presedinte Directorat  
Ec. Silvia DOBRANESCU



Sef Serv. Proiectare  
ing. Dan CROMBORU

Intocmit  
ing. Daniel DOBRANESCU



ANEXA NR. 1 - Sector 6

Nr. crt.	Strada	Sector	Tipul implantarii
1	1 Mai Fost Compozitorilor - Zona adiacent	6	Linie electrica subterana
2	1 Mai Fost Compozitorilor (S301)	6	Linie electrica subterana
3	9 Mai	6	Linie electrica subterana
4	Ada Kaleh	6	Linie electrica subterana
5	Agigea Alee	6	Linie electrica subterana
6	Alesd Alee	6	Linie electrica subterana
7	Aninului	6	Linie electrica subterana
8	Anul 1864	6	Linie electrica subterana
9	Apeductului	6	Linie electrica subterana
10	Apeductului Calea	6	Linie electrica subterana
11	Apele Vii	6	Linie electrica subterana
12	Apusului	6	Linie electrica subterana
13	Apusului - zona adiacenta	6	Linie electrica subterana
14	Aragonitului	6	Linie electrica subterana
15	Ariesul Mare	6	Linie electrica subterana
16	Ariesul Mare	6	Linie electrica subterana
17	Ariesul Mare Alee	6	Linie electrica aeriana
18	Arinii Dornei Alee	6	Linie electrica subterana
19	Arinis Alee	6	Linie electrica subterana
20	Asau	6	Linie electrica subterana
21	Azurului	6	Linie electrica subterana
22	Baia De Aries	6	Linie electrica subterana
23	Baia De Aries Alee	6	Linie electrica subterana
24	Baiut Alee	6	Linie electrica subterana
25	Baraganu Alee	6	Linie electrica subterana
26	Barsanesti	6	Linie electrica subterana
27	Basmului	6	Linie electrica subterana
28	Binoclului Intr.	6	Linie electrica subterana
29	Bistra Alee	6	Linie electrica subterana
30	Bolobocului Intr.	6	Linie electrica subterana
31	Borneanu Alexandru, Slt.	6	Linie electrica subterana
32	Bostanilor	6	Linie electrica subterana
33	Bozieni	6	Linie electrica subterana
34	Bradisului	6	Linie electrica subterana
35	Bradisului	6	Linie electrica subterana
36	Brasov (S309)	6	Linie electrica aeriana
37	Brasov (S309)	6	Linie electrica subterana
38	Bucsenesti Alee	6	Linie electrica aeriana
39	Bujoreni Alee	6	Linie electrica subterana
40	Butuceni	6	Linie electrica subterana
41	Butuceni	6	Linie electrica subterana
42	Calboreanu George	6	Linie electrica aeriana

43	Callatis Alee	6	Linie electrica subterana
44	Calnic	6	Linie electrica subterana
45	Campul cu Flori Alee	6	Linie electrica subterana
46	Capelei Intr.	6	Linie electrica subterana
47	Cara Anghel, Serg. Mj.	6	Linie electrica subterana
48	Caravanei Intr.	6	Linie electrica subterana
49	Carierei Drum	6	Linie electrica subterana
50	Carvunari	6	Linie electrica subterana
51	Ceahlau	6	Linie electrica subterana
52	Centurii	6	Linie electrica subterana
53	Cernisoara (S312)	6	Linie electrica subterana
54	Cernisoara (S312)	6	Linie electrica aeriana
55	Cetatea De Balta	6	Linie electrica subterana
56	Cetatea Histria	6	Linie electrica subterana
57	Cetatuia	6	Linie electrica subterana
58	Cetatuia Alee	6	Linie electrica subterana
59	Chitila Triaj	6	Linie electrica aeriana
60	Ciorogarla Drum (S313)	6	Linie electrica subterana
61	Ciurel Sos.	6	Linie electrica subterana
62	Coloana Infinitului Alee	6	Linie electrica subterana
63	Compozitorilor Alee	6	Linie electrica subterana
64	Constructorilor Bd. (S315)	6	Linie electrica subterana
65	Copsa Mica	6	Linie electrica subterana
66	Craesti Alee	6	Linie electrica subterana
67	Crainicului Intr.	6	Linie electrica subterana
68	Crangasi Cale (S318)	6	Linie electrica subterana
69	Crangasi Cale (S318)	6	Linie electrica aeriana
70	Crinul de Padure	6	Linie electrica subterana
71	Croituru Z. Eftimie, Cap.	6	Linie electrica subterana
72	Cupolei	6	Linie electrica subterana
73	Cupolei - Zona adiacenta	6	Linie electrica subterana
74	Dealul Macinului Alee	6	Linie electrica subterana
75	Dealul Tugulea	6	Linie electrica subterana
76	Dealul Tugulea	6	Linie electrica aeriana
77	Dealului	6	Linie electrica subterana
78	Delinesti	6	Linie electrica subterana
79	Dezrobirii	6	Linie electrica subterana
80	Dobreni	6	Linie electrica subterana
81	Donitei	6	Linie electrica aeriana
82	Dreptatii	6	Linie electrica subterana
83	Dreptatii Alee	6	Linie electrica subterana
84	Drumul La Rosu Drum (S321)	6	Linie electrica subterana
85	Drumul Taberei (S322)	6	Linie electrica subterana
86	Drumul Taberei (S322)	6	Linie electrica aeriana
87	Dudului	6	Linie electrica aeriana
88	Dumbravita Alee	6	Linie electrica subterana
89	Estacadei	6	Linie electrica subterana

CONFORM CU  
ORIGINALUL

90	Fabricii	6	Linie electrica subterana
91	Filimon Nicolae	6	Linie electrica subterana
92	Floare Galbena	6	Linie electrica aeriana
93	Floare Rosie	6	Linie electrica subterana
94	Fratilor	6	Linie electrica subterana
95	Garleni	6	Linie electrica subterana
96	Ghencea Bd. (S329)	6	Linie electrica subterana
97	Ghencea Bd. (S329)	6	Linie electrica aeriana
98	Ghencea Prei. (S330)	6	Linie electrica subterana
99	Ghencea Prei. (S330)	6	Linie electrica aeriana
100	Ghercu Constantin, Serg.	6	Linie electrica subterana
101	Ghercu Constantin, Serg.	6	Linie electrica aeriana
102	Ghioceilor intr.	6	Linie electrica subterana
103	Ghirlandei	6	Linie electrica subterana
104	Ghirlandei Alee	6	Linie electrica subterana
105	Giulesti Cale	6	Linie electrica subterana
106	Giulesti Cale	6	Linie electrica aeriana
107	Grintiesului Intr.	6	Linie electrica subterana
108	Grozavesti Sos.	6	Linie electrica subterana
109	Haiducului Alee	6	Linie electrica subterana
110	Hanul Ancutei	6	Linie electrica subterana
111	Iedului	6	Linie electrica subterana
112	Ierbii	6	Linie electrica subterana
113	Iliu Victor Alee	6	Linie electrica subterana
114	Independentei Splai (G314)	6	Linie electrica subterana
115	Intr. Cernisoara	6	Linie electrica subterana
116	Intr. Silistraru	6	Linie electrica subterana
117	Intr. Timisoara	6	Linie electrica subterana
118	Istru Alee	6	Linie electrica subterana
119	Lacul Zanoaga	6	Linie electrica subterana
120	Lamaiului (S338)	6	Linie electrica aeriana
121	Latea Gheorghe, Serg.	6	Linie electrica subterana
122	Lavandei	6	Linie electrica subterana
123	Liniei (S340)	6	Linie electrica subterana
124	Liniei (S340)	6	Linie electrica aeriana
125	Liniei Intr.	6	Linie electrica subterana
126	Lujerului (S341)	6	Linie electrica subterana
127	Lunca Cernei Alee	6	Linie electrica subterana
128	Malinului	6	Linie electrica subterana
129	Maniu Iuliu Bd.	6	Linie electrica subterana
130	Manolescu Ion	6	Linie electrica subterana
131	Marcu Mihaela Ruxandra	6	Linie electrica subterana
132	Margelelor (S344)	6	Linie electrica subterana
133	Masa Tacerii alee	6	Linie electrica subterana
134	Mehadia	6	Linie electrica subterana
135	Mehadia	6	Linie electrica aeriana
136	Mehedinti Simion	6	Linie electrica subterana

137	Meseriasilor Alee	6	Linie electrica subterana
138	Mihailescu Vintila	6	Linie electrica subterana
139	Milea Vasile Bd.	6	Linie electrica subterana
140	Milea Vasile Bd.	6	Linie electrica aeriana
141	Mohorului	6	Linie electrica subterana
142	Moinesti (S349)	6	Linie electrica subterana
143	Moinesti Alee	6	Linie electrica subterana
144	Munitiei	6	Linie electrica subterana
145	Murguta	6	Linie electrica subterana
146	Nera	6	Linie electrica subterana
147	Nucsoarei	6	Linie electrica subterana
148	Obcina Mare	6	Linie electrica subterana
149	Oboga	6	Linie electrica aeriana
150	Odgonului	6	Linie electrica subterana
151	Olanesti	6	Linie electrica subterana
152	Oncescu Nicolae	6	Linie electrica subterana
153	Orsova	6	Linie electrica aeriana
154	Otescu Ion Nonna	6	Linie electrica subterana
155	Padurarilor	6	Linie electrica aeriana
156	Padurea Tauzului	6	Linie electrica aeriana
157	Padureni	6	Linie electrica subterana
158	Paralutelor	6	Linie electrica subterana
159	Parc Politehnica	6	Linie electrica subterana
160	Partizaniilor	6	Linie electrica subterana
161	Parva Alee	6	Linie electrica subterana
162	Pasaj Basarab	6	Linie electrica subterana
163	Pascani	6	Linie electrica subterana
164	Performantei	6	Linie electrica subterana
165	Pestera Dambovicioara	6	Linie electrica subterana
166	Pestera Scarisoara	6	Linie electrica subterana
167	Petrachesti Intr.	6	Linie electrica subterana
168	Petrescu Constantin Titel	6	Linie electrica subterana
169	Petuniei	6	Linie electrica subterana
170	Piatra Craiului	6	Linie electrica subterana
171	Piatra Rosie	6	Linie electrica subterana
172	Pirotehniei	6	Linie electrica subterana
173	Piscul Crasani	6	Linie electrica subterana
174	Plevnei Cale	6	Linie electrica subterana
175	Poarta Alba Alee	6	Linie electrica subterana
176	Poarta Sarutului alee	6	Linie electrica subterana
177	Podul Grant	6	Linie electrica aeriana
178	Poiana Campina	6	Linie electrica subterana
179	Poiana Cernei Alee	6	Linie electrica subterana
180	Poiana Mare Alee	6	Linie electrica subterana
181	Poiana Muntelui	6	Linie electrica subterana
182	Poiana Sibiului Alee	6	Linie electrica subterana
183	Poiana Vadului Alee	6	Linie electrica subterana



184	Politehnicii	6	Linie electrica subterana
185	Politehnicii Alee	6	Linie electrica subterana
186	Popa Victor Ion	6	Linie electrica subterana
187	Popescu Filofteia	6	Linie electrica subterana
188	Popovat Petre, Gral.	6	Linie electrica subterana
189	Portocalelor	6	Linie electrica subterana
190	Porumbacu	6	Linie electrica subterana
191	Porumbelului Intr.	6	Linie electrica subterana
192	Potaisa Alee	6	Linie electrica subterana
193	Pravat	6	Linie electrica subterana
194	Pravat Alee	6	Linie electrica subterana
195	Preciziei	6	Linie electrica subterana
196	Preciziei	6	Linie electrica subterana
197	Prunaru	6	Linie electrica aeriana
198	Ramnicel Alee	6	Linie electrica subterana
199	Rasaritului	6	Linie electrica subterana
200	Raul Doamnei (S357)	6	Linie electrica subterana
201	Raul Doamnei (S357) - Zona adiacenta	6	Linie electrica subterana
202	Raul Dorna	6	Linie electrica subterana
203	Regiei Bd.	6	Linie electrica subterana
204	Reveriei	6	Linie electrica subterana
205	Romancierilor (S359)	6	Linie electrica subterana
206	Romancierilor Alee	6	Linie electrica subterana
207	Rosia Montana	6	Linie electrica subterana
208	Rosiori De Vede	6	Linie electrica subterana
209	Saidac Gheorghe, Lt.	6	Linie electrica subterana
210	Sandava Alee	6	Linie electrica subterana
211	Sandulesti	6	Linie electrica subterana
212	Sandulesti Alee	6	Linie electrica subterana
213	Sapanta	6	Linie electrica subterana
214	Schiorilor	6	Linie electrica aeriana
215	Segarcea	6	Linie electrica subterana
216	Sibiu (S365)	6	Linie electrica subterana
217	Sibiu (S365)	6	Linie electrica aeriana
218	Spartachiadei	6	Linie electrica subterana
219	Strigaturii	6	Linie electrica subterana
220	Stufului	6	Linie electrica aeriana
221	Targu Neamt	6	Linie electrica subterana
222	Targu Neamt Alee	6	Linie electrica subterana
223	Tibles Alee	6	Linie electrica subterana
224	Timisoara Bd. (S368)	6	Linie electrica subterana
225	Timisoara Bd. (S368)	6	Linie electrica aeriana
226	Timisu de Jos Alee	6	Linie electrica subterana
227	Timisu de Sus Alee	6	Linie electrica subterana
228	Tincani	6	Linie electrica subterana
229	Tincani Alee	6	Linie electrica subterana
230	Tolbei	6	Linie electrica subterana

231	Topoloveni Alee	6	Linie electrica subterana
232	Trenului	6	Linie electrica subterana
233	Uverturii Bd. (S372)	6	Linie electrica subterana
234	Vagonetului Intr.	6	Linie electrica subterana
235	Valea Argesului - Zona adiacenta	6	Linie electrica subterana
236	Valea Argesului (S373)	6	Linie electrica subterana
237	Valea Argovei Drum	6	Linie electrica aeriana
238	Valea Calugareasca	6	Linie electrica subterana
239	Valea Cascadelor (S374)	6	Linie electrica aeriana
240	Valea Cerbului	6	Linie electrica subterana
241	Valea Cricovului Drum	6	Linie electrica aeriana
242	Valea Crisului Alee	6	Linie electrica subterana
243	Valea Doftanei Drum	6	Linie electrica aeriana
244	Valea Furcii Drum	6	Linie electrica aeriana
245	Valea Ialomitei - zona adiacenta	6	Linie electrica subterana
246	Valea Ialomitei (S375)	6	Linie electrica subterana
247	Valea Larga Drum	6	Linie electrica aeriana
248	Valea Lui Mihai	6	Linie electrica subterana
249	Valea Lunga	6	Linie electrica subterana
250	Valea Oltului (S376)	6	Linie electrica subterana
251	Valea Prahovei Alee	6	Linie electrica subterana
252	Valea Siretului Alee	6	Linie electrica subterana
253	Valsan George	6	Linie electrica subterana
254	Varga Ecaterina	6	Linie electrica subterana
255	Velei	6	Linie electrica subterana
256	Veteranilor	6	Linie electrica subterana
257	Vidra	6	Linie electrica subterana
258	Vijeliei	6	Linie electrica aeriana
259	Vijeliei Intr.	6	Linie electrica subterana
260	Virtutii Sos. (S378)	6	Linie electrica subterana
261	Virtutii Sos. (S378)	6	Linie electrica aeriana
262	Viscolului	6	Linie electrica subterana
263	Vistiernicul Stavros	6	Linie electrica subterana
264	Vizitiu Stoica	6	Linie electrica subterana
265	Vladeasa	6	Linie electrica subterana
266	Zalic	6	Linie electrica subterana
267	Zboina Neagra	6	Linie electrica subterana
268	Zorelelor Alee	6	Linie electrica subterana

**NETCITY TELECOM**

Cod unic de inregistrare: RO 22902080

Nr. de ordine de la Registrul Comertului: J40/23190/2007

Sediul social: Bd. Ion Ionescu de la Brad, nr. 5A, sector 1, Bucuresti

## Aviz de Principiu

(Prezentul aviz este valabil numai cu Certificatul de Urbanism cu numărul de inregistrare mentionat, până la data de expirare a acestuia)

SERIA: [ 10660AL ] / [ 2019-03-16 ]

Catre:

[ PRIMARIA SECTOR 6 ]

[ Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, Bucuresti ]

### Data despre documentație: (date despre documentatia depusa de client)

In conformitate cu Ordinul MTCT 1430/05 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/91, republicată, HCGMB nr. 16/94, HCGMB nr. 105/2006, HCGMB 86/2006, HCGMB nr. 252/2008.

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrată la Registratura NETCITY TELECOM numărul: [ NC3139/10-01-2019 ]

privind proiectul propus, cu regimul tehnic:

[ Plan Urbanistic Zonal coordonator al sectorului 6, Sector 6, București ]

pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism cu seria:

[ 862/1513388/12-07-2017 ], emis de [ Primăria Municipiului București ]

### Adresa Lucrării: (date despre adresa lucrarii declarate in certificatul de urbanism)

Sector 6, Sector 6, București

### Rezoluție: (rezoluția Dept. Planificare - Proiectare Rețea)

Vă facem cunoscut **AVIZUL DE PRINCIPIU FAVORABIL** pentru traseul propus, cu respectarea regimului juridic, economic, tehnic și a tuturor avizelor și condițiilor impuse de certificatul de urbanism. Pe traseul proiectat de dumneavoastră, Nercity Telecom [\*]deține rețele în acea zonă.

### Aplicabilitate:

Prezentul document se referă strict la tronsoanele străzii [ Sector 6, Sector 6, București ] conform certificatului de urbanism nr. [ 862/1513388/12-07-2017 ] eliberat de [ Primăria Municipiului București ].

### Preambul:

Ca urmare a semnării contractului de concesiune nr. 4390/02.06.2008, aprobat prin HCGMB 108/2008, Nercity Telecom a primit dreptul exclusiv de realizare și exploatare a infrastructurii asociate pentru telecomunicații a Municipiului București - Rețelei Metropolitane de Fibra Optică a Municipiului București (R.M.F.O.M.B.). Prin contractul de concesiune, Nercity Telecom are obligația de a proiecta și construi rețeaua de infrastructură asociată pe domeniul public din administrarea Municipiului București, urmand ca la expirarea perioadei de

valabilitate a contractului, aceasta retea sa intre in patrimoniul Municipality. In vederea respectarii obligatiilor din contractul de concesiune, este necesar ca orice lucrare de extindere/bransament sa nu puna in pericol calitatea serviciilor oferite de Netcity Telecom utilizatorilor infrastructurii asociate, respectiv realizarea propriu-zisa a retelei.

**Conditii tehnice si operationale generale ce vor fi transferate Autorizatiei de Construire:**

In baza HCGMB 108/2008, se va rezerva in trotuar, un spatiu cu latimea de 0.5m, adancimea de 0.8m, cota masurata avand ca puncte de reper frontul de aliniere a constructiilor si partea carosabila a strazii (distanta se masoara de la frontul de aliniere a constructiilor (denumit aliniament cladiri) +2m conform SR EN 8591/1997 distanta fata de fundatii cladiri unde e cazul, spre fata dinspre calea de rulare a bordurii ce margineste partea carosabila), in vederea instalarii Retelei Metropolitane de Fibra Optica a Municipiului Bucuresti (R.M.F.O.M.B.), cu respectarea SR EN 8591/1997, SR 9570/1-89, a ordinului Ministerului Transporturilor nr. 47/27.01.1998, dispozita Primarului General - DPG nr. 963/22.07.2009.

Prezentul AVIZ DE PRINCIPIU ARE ROL CONSULTATIV PENTRU FAZA DE STUDIU DE FEZABILITATE NU TINE LOC DE AVIZ DE TRASEU SI NU SERVESTE EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Graficul de executie a lucrarii dumneavoastra va trebui anuntat si vizat de Netcity Telecom in vederea coordonarii lucrarilor pe strada [ Sector 6, Sector 6, Bucuresti ].

**Conditii impuse de normativele in vigoare: (norme si normative in vigoare aplicabile)**

Orice lucrare trebuie sa respecte legislatia in vigoare, Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001, respectiv distantele prevazute in SR EN 8591/1997 care reglementeaza distantele dintre diferite retele edilitare amplasate in subteran in plan si modul in care se realizeaza intersectiile dintre acestea, ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii in localitatile urbane. Dupa executarea lucrarilor subterane, acestea trebuie marcate si reperate pe teren conform SR 9570/1-89. In conformitate cu SR EN 8591/1997, distanta in plan orizontal fata de canalizatia de telecomunicatii trebuie sa fie intre 0.5m - 2m, functie de tipul de retea edilitara ce se doreste a se construi.

**Conditii cu privire la executarea lucrarilor:  (aspecte de ordin tehnic)**

Efectuarea sapaturilor in apropierea monotuburilor PeID (Polietilena de Inalta Densitate) de telecomunicatii se va face numai cu luarea tuturor masurilor de protectie a monotuburilor si a izolatiei acestora, pentru a se evita degradarea si a se asigura continuitatea functionarii, precum si accesul pentru exploatare si interventii, respectiv prin convocarea reprezentantilor Netcity Telecom. Se va evita circulatia si stationarea utilajelor grele pe traseul monotuburilor PeID, depozitarea materialelor de constructii sau a pamantului rezultat din sapaturi pe traseele retelor noastre pe capacele caminelor de tragere, guri de vizitare. In zonele de paralelism si intersectii, lucrarea se va executa obligatoriu prin sapatura manuala si se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de eventuale surpari.

La trasarea in teren a lucrarilor proiectate, pe durata executiei acestora si ori de cate ori situatia din teren o impune vor fi convocati delegatii Netcity Telecom pentru acordarea asistentei tehnice.

Inainte de inceperea lucrarilor, unitatea de executie va anunta Departamentul de Operatiuni si Mentenanta al Netcity Telecom la telefon 031.425.97.03 (sau Dispecerat 031.101.18.55, respectiv pe fax la 031.425.97.02 cu min. 48 ore inainte de

data de incepere a lucrarilor pentru delegarea unei persoane, in prezenta caruia se vor efectua sondaje manuale pentru positionarea exacta a R.M.F.O.M.B. existente fata de traseul proiectat si predarea amplasamentului.

Predarea amplasamentului se va face pe baza de proces verbal incheiat cu reprezentantii societatii noastre. Dupa predarea amplasamentului, daca este necesara prezenta delegatilor Necity Telecom pe durata executiei lucrarilor si ori de cate ori situatia din teren o impune, pentru acordarea de asistenta tehnica, convocarea se va face prin fax la 031.425.97.02 sau scrisoare, cu plata anticipata.

In cazul in care se intalnesc retele telecomunicatii apartinand Necity Telecom neconfigure de noi pe plan (aflata in conservare sau in functiune) sau se constata o neconcordanta intre planurile monotuburilor PeID aferente Retelei Metropolitane de Fibra Optica Necity trasate de noi si situatia reala de pe teren, aveti obligatia sa respectati distantele prevazute de normativele in vigoare si sa solicitati prezenta la fata locului a reprezentantilor Necity Telecom pentru modificare pe planuri sub semnatura si incheierea de proces verbal intre parti care sa reflecte situatia din teren.

In cazul in care lucrarile dumneavoastra mai sus mentionate, vor afecta amplasamentul Retelei Metropolitane de Fibra Optica a Municipiului Bucuresti - Necity (R.M.F.O.M.B.), aveti obligatia sa modificati traseul R.M.F.O.M.B., veti prevedea lucrari de deviere si/sau protejare a retelei de telecomunicatii R.M.F.O.M.B., pentru care se vor prezenta la Necity Telecom documentatiile specifice pentru analiza si avizare dar numai in cazuri deosebite si bine justificate tehnic, contravaloarea lucrarilor de proiectare si executie a acestor lucrari vor fi suportate de catre investitorul lucrarilor. Inainte de demararea procedurilor de proiectare a acestor lucrari, se va solicita in mod obligatoriu punctul de vedere al Departamentului de Planificare si Proiectare Retea din cadrul Necity Telecom (telefon 031.425.97.03) in vederea stabilirii parametrilor retelei nou proiectata. Proiectarea lucrarilor urmeaza sa se realizeze cu societati agreate de Necity Telecom. Pentru urmarirea lucrarilor se va incheia cu Necity Telecom un contract de asistenta tehnica si de dirigenie de santier.

---

**Responsabilitati:**

---

Mentionam ca distrugerea, avarierea sau degradarea prin interventii, partiala sau totala, din culpa sau intentionat, a unor parti din reseaua publica R.M.F.O.M.B. sau a oricaror instalatii tehnico-edilitare, provocata cu ocazia executiei lucrarilor proiectate va fi remediata prin grija si pe cheltuiala dumneavoastra, fara a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu aceste ocazii, atat Necity Telecom, prepusilor Necity Telecom cat si tertilor care utilizeaza reseaua Necity.

In conditiile existentei unor avarii pe retelele societatii noastre dar si a nerespectarii conditiilor de executie solicitate prin prezentul aviz, Necity Telecom isi declina orice responsabilitate in legatura cu pagubele produse obiectivului pentru care se solicita avizul.

---

**Excluderi:**

---

Necity Telecom isi rezerva dreptul de a modifica oricand configuratia si topologia retelei proprii fara notificare prealabila catre Beneficiarul avizului.

---

**Valabilitate:** (conditiile de valabilitate a prezentului document)

---

Prezentul Aviz de Principiu NU TINE LOC DE AVIZ DE TRASEU SI NU SERVESTE EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, exemplarul numarul 2 al prezentului Aviz de Principiu se arhiveaza la Arhiva societatii noastre si este valabil in conditiile inceperii executiei in perioada de 12 luni de la data emiterii, numai impreuna cu certificatul de urbanism nr. [ 862/1513388/12-07-2017 ], emis de [ **Primăria Municipiului București** ] . In caz contrar, aveti obligatia de a va prezenta la Necity Telecom, pentru prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz. In cazul in care se renunta la executia lucrarii inainte de expirarea termenului de valabilitate a avizului sunteti obligati a ne comunica in scris acest fapt prin fax la nr. 031.425.97.02.

Se va tine cont de prezentul aviz, obligativitatea instiintarii Necity

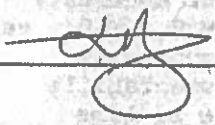
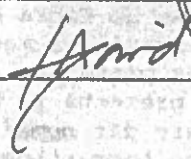



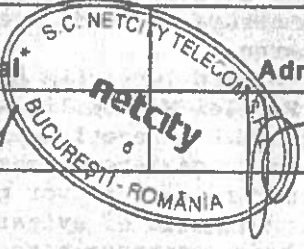
Telecom de catre beneficiarul lucrarii cu cel putin 10 (zece) zile, inainte de inceperea lucrarilor de executie aferente proiectului pentru care se elibereaza prezentul Aviz, in scopul coordonarii lucrarilor, si cu cel putin 48 ore pentru predarea amplasamentului.

**Incetare valabilitate aviz:**

In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a prevederilor cuprinse mai sus, calitatea de act legal al prezentului Aviz de Principiu devine nula si neavenita.

**Semnături:** (semnaturi Netcity Telecom)

Intocmit: <b>Nicoleta Balasa</b>	Verificat: <b>Adrian Mihai</b>	Aprobat: <b>Adrian Racasan</b>
		



**DISCLAIMER:** Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de începere a Lucrărilor. Obligațivitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrării.

**Predat / primit exemplar:** (date despre persoana care primește Avizul) - 4 pagini inclusiv aceasta

Am primit un exemplar din prezentul Aviz de Principiu seria:		10660AL/2019-03-16	ridicat in data de:
Numele și prenumele (in clar)			
Legitimat cu BICI:		Semnatura:	CNP-ul persoanei care ridica avizul:
Plătit cu OP nr:	[x]		_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
in data de:	2019-03-14		

Formular cod: NCY-AVZ-P-13112009-Rv01



CONFORM CU  
ORIGINALUL

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 17564331 25.09.2019

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 34/20.09.2019 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC VEGO CONCEPT ENGINEERING cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. 291 – 293, et. 14, sector 6 București pentru PRIMĂRIA SECTORULUI 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z – ului „MODIFICARE SI ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, documentația Modificare și actualizare a Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 a fost avizată în Comisia de Coordonare - faza documentației de urbanism.

Elaboratorul/proiectantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice, legislației în vigoare și de exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza PUZ Modificare și actualizare a Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,  
p. DIRECTOR EXECUTIV,

IRINA BOBLEA

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL  
GENERALĂ  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
AMENAJAREA SI  
URBANISMUL

Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE,  
Valentina Ionescu

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2

AQUAPROIECT S.A.-BUCUREȘTI		
INTRARE	938	
IESIRE		215
ZIUA 04	LUNA 04	ANUL

Către,

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

Splaiul Independentei, nr. 291 – 293, et. 14, biroul 1, sector 6, Bucuresti

Mail :

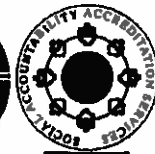
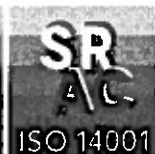
Referitor la solicitarea Dvs. prin adresa nr. 1193 / 04.04.2019 (nr. de intrare la SC Aquaproiect SA) referitoare la confirmarea valabilitatii documentatiei: "STUDIUL TRANZITARII UNDELOR DE VIITURA SI AL STABILIRII REGIMULUI DE INUNDABILITATE PE RAUL DAMBOVITA IN ZONA POLDERULUI GIULESTI SARBI", va comunicam urmatoarele :

- Conform calculelor hidraulice realizate in studiul susmentionat pe raul Dambovita (sector Acumulare Vacaresti – Acumulare - Lacul Mori) in cazul viiturii avand probabilitatea de depasire  $p = 0,01\%$  - volumul total ce intra in polderul natural inundabil Giulesti – Sarbi in situatia existenta este de 4,8 mil.mc.;
- Studiul a determinat efectul de inundabilitate al acumularii unui volum de 4,8 mil.mc. in polderul natural Giulesti – Sarbi in conditiile in care dupa anul 2005 in polder au fost realizate deponii din materiale rezultate de la demolari;
- Studiul a concluzionat ca efectul realizarii acestor deponii a constat in dislocuirea un volum de 1,38 mil mc. din volumul polderului natural inundabil Giulesti Sarbi, ceea ce a determinat o crestere a nivelului apei in polder fata de situatia initiala de 0,60 m;
- Intrucat dupa data realizarii studiului (anul 2012) nu au mai fost realizate deponii in polderul natural inundabil Giulesti Sarbi (sau acestea au fost cu totul neglijabile), confirmam valabilitatea studiului susmentionat si la nivelul etapei actuale (2019);

Director tehnic  
Ing. Sme. Bratlapu



CONFORM CU ORIGINALUL







**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 4685/27.06.2019

**Către: PRIMARIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**În atenția: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L**

**Subiect: Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6**  
**Data: 27.06.2019**

**Acord de principiu PUZ Sector 6**

Având în vedere adresa cu nr.4685 din 03.04.2019 depusă la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea unui acord de principiu privind "Modificare și actualizare a Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București " vă transmitem acordul de principiu favorabil cu următoarele condiții :

- Clarificarea suprapunerii limitei administrative a Municipiului București – Sector 6 cu limita Orașului Bragadiru;
- Prevederea unei perdele verzi de protecție adiacent drumului expres propus la limita cu UAT Chiajna;
- Corelarea drumului expres cu prevederile PUG Comuna Chiajna;
- Intercalarea tramei stradale a Comunei Chiajna cu cea propusă de PUZ Sector 6;
- Preluarea și transpunerea în PUZ Sector 6 ale prevederilor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă;
- Punerea la dispoziție Consiliului județean Ilfov, după aprobarea PUZ sector 6 cu HCGMB, a unui exemplar final al documentației tehnice, în format editabil.

**PRESEDINTE**  
**Marian PETRACHE**  
prin  
**ADMINISTRATOR PUBLIC**  
**Ionel SCRIBOSTEANU**

**Șef Proiect - S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

**În atenția beneficiarului - Sectorul 6 al Municipiului București**

Ca urmare a cererii de aviz din aprilie, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14633 din 05.04.2019, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 14768 din 02.05.2019, adresate de S.C. Vego Concept Engineering S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - Sectorul 6 al Municipiului București, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6;

În baza *Memoriului General* P.U.Z. - proiect nr. VPE2017020/ august 2018 elaborat și modificat la Capitolul VII: S - Zona cu destinație specială, S1.1 - Subzona cu destinație specială, din Regulamentul Local de Urbanism, de către S.C. Vego Concept Engineering S.R.L., cu sediul în municipiul București, Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, sector 6;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017, cu valabilitatea de 24 luni de la emitere și ale Avizului preliminar nr. 103 din 24.09.2018 emise de Primăria Municipiului București;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare „STS”) deține rețele de telecomunicații speciale și asigură legături de radiocomunicații pentru beneficiarii săi legali;

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea aprobării documentației de urbanism - **Modificare și actualizare Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București,**

**cu respectarea următoarelor cerințe:**

1. Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de:

- a) autorizare a unor obiective de investiții, care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale existente în zona de interes, astfel cum este hașurată pe anexa la prezentul aviz;
- b) autorizare a unor obiective noi de investiții, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 12 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.

*Neclasificat*

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

**Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

De asemenea, vă adresăm rugămintea să aveți în vedere faptul că, deși nivelul atribuit prezentului document, inclusiv al anexei, este neclasificat, datele și informațiile asociate acestuia nu sunt destinate publicității și, pe cale de consecință, se gestionează și se diseminează în mod corespunzător.

Totodată, vă restituim planșele transmise în dublu exemplar (2 file, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

Prezentul aviz este însoțit de o anexă (1 filă, neclasificat), care face parte integrantă din acesta.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0600 BUCUREȘTI**



*Neclasificat*

2/2

382

293



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism

INTRARE NR. 910  
LEȘIFE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL

20 DEC. 2019

NR. 1352/

20.....LUNA.....ZIUA.....16.

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 14.858.../17.12.2019

CĂTRE:

## SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI", cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține două volume cu un număr de <sup>386</sup> file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (2 file) cu anexă format electronic (1 DVD) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. <sup>85</sup> din 16.12.2019 - 2 exemplare (4 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (2 file) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (115 file) - original;
- Certificat de Urbanism nr. 862/1513388 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file + 2 planuri anexă) - copie;
- Aviz Preliminar nr.103/24.09.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file + 2 planuri); - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 116/19.12.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație emis de Primăria Municipiului București nr. 17301/05.04.2019 - 1 exemplar (1 filă + 2 planuri anexă) - copie;
- Aviz Apa Nova nr. 91906373/02.05.2019 - 1 exemplar (4 file + 4 planuri anexă) - copie;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.DGSR68099/313.160.308/313.337.510 din 20.12.2018 - 1 exemplar (2 file + 5 planuri anexă) - copie; ~~AVIZ NR. 34.645.037/16.12.2019 - 1 EXEMPLAR (2 FILE) - COPIE~~
- Aviz E-Distribuție Muntenia nr. 23777768/03.10.2018 - 1 exemplar (2 file + 3 planuri anexă) - copie;
- Aviz RADET nr.68062/23.10.2018 - 1 exemplar (3 file + 2 planuri anexă) - copie;
- Aviz Societatea de Transport București SA nr.15223/16.10.2018 - 1 exemplar (16 file) - copie;
- Aviz SC Telekom Romania Communications SA nr.100/05/03/01/4529 din 29.11.2018 - 1 exemplar (1 filă + 2 planuri anexă) - copie;
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA nr.18398/18.03.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA - Sucursala Regională de Căi Ferate București nr.R.2/24/575 din 07.12.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- Aviz METROREX SA nr. M.04.01.01/1058/25.03.2019- 1 exemplar (1 filă + 1 plan anexă) - copie;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr.DT.3071/23.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.30186/30183/1638 din 03.04.2019 - 1 exemplar (3 file + 2 planuri) - copie;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr.416.230/11.04.2019 - 1 exemplar (1 filă + 1 plan anexă) - copie;
- Aviz Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București nr. 159-B/10.07.2019 - 1 exemplar (11 file) - copie;
- Aviz Electrocentrale București SA nr.16380/05.03.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr.226/U din 12.07.2019 - 1 exemplar (2 file + 2 planuri anexă) - copie;
- Aviz Petrotrans SA nr.361/26.11.2018 - 1 exemplar (1 filă + 1 plan anexă) - copie;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.316.594 din 31.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Adresă Transelectrica SA nr.16527 din 23.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;

- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „TRANSGAZ” SA nr.65796/1906 din 06.11.2019 – 1 exemplar (1 filă + 2 planuri anexă) – copie;
- Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.34/10.10.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz de începere lucrări emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.48/2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Proces verbal de recepție – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr.1098/11.09.2019 – 1 exemplar (1 filă + 1 plan anexă) – copie;
- Aviz Inspectoratul General al Poliției Române – Direcția Generală de Poliție a Municipiului București – Brigada Rutieră nr.3429453/SSR/BS din 18.03.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz Compania Națională de căi Ferate „CFR” SA nr.6/5/87 din 21.01.2019 – 1 exemplar (4 file) – copie;
- Adresă SC Luca Way SRL nr. E18/28.01.2019 – 1 exemplar (2 file) – copie;
- Aviz Ministerul Transporturilor nr.9729/25.03.2019 – 1 exemplar (4 file) – copie;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență – București nr. 1370615/14.08.2019, nr.1364718/08.01.2019 – 1 exemplar (4 file) – copie;
- Aviz Luxten Lighting Company SA nr.180/25.03.2019 – 1 exemplar (9 file) – copie;
- Aviz Netcity Telecom SRL nr.10660AL din 16.03.2019 – 1 exemplar (4 file) – copie;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare emis de Primăria Municipiului București nr.1756433/25.09.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Adresă Aquaproiect SA nr. 938/04.04.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Acord de principiu Consiliul Județean Ilfov nr.4685 din 27.06.2019 – 1 exemplar (1 filă) – copie;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr.14633/07.05.2019 – 1 exemplar (2 file + 1 plan anexă) – copie;
- Taxă RUR Factura RUR 9664/19.09.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, **”(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism”**.

  
**DIRECTOR EXECUTIV,  
ARH. DIANA OLTEANU**

Sef serviciu,  
  
 Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,  
 Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.13.12.2019  




# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr.9101/11/23.12.2019

## ANUNȚ

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

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură de dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **13 februarie 2020.**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **23.01.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Expert Dana Duca