

HOTARARE NUMAR: 15 DIN 30/03/95

- privind aprobarea "Regulamentului local-cadru in ce priveste autorizarea constructiilor de locuinte si altor constructii civile in municipiul Bucuresti"

EMITENT : PRIMARIA GEN. A CAPITALEI

APARUT IN: M.O. AL MUN. BUCURESTI NR: 15 DIN 30/03/95

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

privind aprobarea

"Regulamentului local de urbanism al municipiului Bucuresti"

- faza primara -

Avand in vedere expunerea de motive a Primarului General al municipiului Bucuresti prin care se propune aprobarea "Regulamentului local al municipiului Bucuresti - Planul zonelor cu conditii de autorizare directa, faza primara", redactare pe sectoare administrative - Reguli minimale de construire pentru zone cu conditii de autorizare directa.

Tinand seama de:

- Avizul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajare a Teritoriului nr. 4/17.02.1995;

- Avizul Comisiei de urbanism, lucrari publice si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti;

Vazand prevederile art. 2, alin.2 si al anexei la Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

In temeiul art. 21 lit. "m" si al art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administratia publica locala,

Consiliul local al municipiului Bucuresti,

H o t a r a s t e :

Articol unic - Se aproba "Regulamentul local de urbanism al municipiului Bucuresti - faza primara", pe baza studiului "Regulamentului cadru privind autorizarea constructiilor de locuinte si a altor constructii civile in orasul Bucuresti", prevazut in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIHAI VOICULESCU

REGULAMENTUL CADRU PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE SI A ALTOR CONSTRUCTII CIVILE DIN ORASUL BUCURESTI

-
- I. Generalitati si principii
 - II. Impartirea si administrativa a orasului BUCURESTI
 - III. Diviziuni urbanistice ale orasului BUCURESTI
 - IV. Constructii si cladiri
 - V. Protectia mediului si echiparea edilitara
 - VI. Terenuri de utilitate publica
 - VII. Folosirea curtilor si a spatiilor publice
 - VIII. Executia constructiilor
 - IX. Aplicarea regulamentului, contraventii si sanctiuni
 - X. Dispozitii fiscale si financiare
 - XI. Dispozitii finale si tranzitorii
 - XII. Explicatia termenilor principali utilizati in Regulamentul Cadru

A N E X E

1. Delimitarea teritoriilor administrative ale Municipiului Bucuresti si ale sectoarelor
2. Delimitarea teritoriului intravilan
3. Delimitarea zonelor cu functiuni urbanistice
4. Delimitarea Unitatilor Teritoriale de Referinta (UTR)
5. Delimitarea zonelor de impozitare diferentiata
6. Extrase din planuri de amenajare a teritoriului

7. Extrase din actele normative pentru constructii
8. Dezvoltarea orasului in perspectiva - plansa detaliata - faza secundara
- sc.1/10.000
9. Planul zonelor de autorizare directa - faza definitiva - sc.1/10.000

I. GENERALITATI SI PRINCIPII

- I.1. Elemente din legislatia pentru constructii
- I.2. Regulamentul cadru pentru autorizarea constructiilor de locuinte si a altor constructii civile in orasul BUCURESTI
 - 2.1. Definitie si istoric
 - 2.2. Perioada de folosire
 - 2.3. Modul de schimbare
 - 2.3.1. Dispozitii care asigura continuitatea dezvoltarii orasului si care nu pot fi schimbate
 - 2.3.2. Dispozitii cu caracter temporar si care pot fi schimbate
- I.3. Construibilitatea terenurilor
 - 3.1. Permisibilitati
 - 3.2. Interdictii temporare de construire su durata acestora
 - 3.3. Interdictii definitive de construire
 - 3.4. Ridicarea interdictiei de construire
- I.4. Planul de amenajare a teritoriului administrativ (PATA)
- I.5. Planurile urbanistice
 - 5.1. Planurile urbanistice zonale (PUZ)
 - 5.2. Planurile urbanistice de detaliu (PUD)
 - 5.3. Executanti planurilor urbanistice
 - 5.4. Asocierea pentru finantarea planurilor urbanistice, negocierea intre factori interesati
 - 5.5. Avizarea planurilor urbanistice
 - 5.6. Consultarea populatiei
 - 5.7. Aprobarea planurilor urbanistice
- I.6. Teritoriul intravilan si teritoriul extravilan
- I.7. Studiul de potential al terenurilor
- I.8. Certificatul de urbanism pentru terenuri
- I.9. Studiul de impact
- I.10. Autorizarea lucrarilor de constructie
- I.11. Anexele Regulamentului Cadru

II. IMPARTIREA ADMINISTRATIVA A ORASULUI BUCURESTI

- II.1. Limita administrativa a Municipiului BUCURESTI
- II.1. Sectoarele Municipiului BUCURESTI
- II.2. Sectiile de politie
- II.3. Circumscripții pe alte criterii de activitate

III. DIVIZIUNI URBANISTICE ALE ORASULUI BUCURESTI

- III.1. Zone functionale
 - 1.1. Zona de locuinte
 - 1.1.1. Caracteristicile locuintelor
 - 1.1.2. Zona de locuinte unifamiliale
 - 1.1.3. Zona de locuinte colective
 - 1.1.4. Zona de locuinte combinate cu alte functiuni
 - 1.2. Zona de activitati primare (agricole)
 - 1.3. Zona de activitati secundare (industriale)
 - 1.4. Zona cu preponderenta de activitati tertiare (afaceri, banci, comert, servicii, administratie, invatamant, s.a.).
 - 1.4.1. Zone de afaceri si banci
 - 1.4.2. Zone de invatamant superior
 - 1.4.3. Zone de servicii
 - 1.4.4. Zone comerciale, bazare, pietre, targuri
 - 1.4.5. Targuri internationale
 - 1.5. Zone cu functiuni statale si internationale
 - 1.5.1. Administratia de stat
 - 1.5.2. Functiuni politice
 - 1.5.3. Functiuni internationale, ambasade
 - 1.6. Zona de transporturi pe cale ferata
 - 1.7. Zona de transporturi aeriene
 - 1.8. Zona de parcuri si activitati de recreere
 - 1.9. Campinguri organizate si intamplatoare; suprafetele necesare si

- modul de amplasare a spatiilor plantate
- 1.10.Zona de activitati militare
- 1.11.Zone periculoase (de accesibilitate limitata)
- 1.12.Incompatibilitati functionale
- 1.13.Circulatia rutiera
 - 1.13.1. Artere de circulatie rutiera
 - 1.13.2. Inchderi si deschideri de strazi
 - 1.13.3. Parcaje si garaje extradale
 - 1.13.4. Constructia si intretinerea strazilor
- 1.14.Functioniuni ale orasului BUCURESTI situate in afara teritoriului administrativ al acestuia.
- III.2. Unitati teritoriale de referinta (UTR)
- III.3. Terenuri de reglementare identica (TRI)
- III.4. Parcele (imobile) si parcelari
 - 4.1. Parcela
 - 4.1.1. Elemente caracteristice, definitii
 - 4.1.2. Regimul economic al parcelei
 - 4.1.2.1. Folosinta
 - 4.1.2.2. Destinatia
 - 4.1.2.3. Schimbarea folosintei
 - 4.1.3. Regimul tehnic al parcelei
 - 4.1.4. Accesul carosabil in parcela
 - 4.1.5. Suprafetele minime ale parcelelor
 - 4.1.6. Servituti urbane si servituti rurale
 - 4.1.7. Conditionari pentru parcele care provin din teritoriul inconjurator
- III.5. Zone protejate
 - 5.1. Zone construite protejate
 - 5.1.1. Zone istorice
 - 5.1.2. Cartiere si parcuri cu calitati urbanistice
 - 5.2. Zone naturale protejate
- IV. CONSTRUCTII SI CLADIRI
 - IV.1. Clasificarea constructiilor si a cladirilor
 - IV.2. Constructii provizorii si constructii auxiliare
 - IV.3. Regimul economic al cladirilor
 - 3.1. Folosinta
 - 3.2. Destinatia
 - 3.3. Schimbarea folosintei cladirii
 - IV.4. Alinierea cladirilor
 - IV.5. Gabaritele cladirilor
 - 5.1. Clase de inaltime, inaltimea minima, inaltimea maxima, mansarda, penthouse, diminuarea si marirea inaltimii cladirilor, retrageri pe inaltime
 - 5.2. Subsoluri, conditii obligatorii, adancime maxima, constructii subterane, curti engleze.
 - 5.3. Curti interioare, curti de lumina si de ventilatie
 - 5.4. Accese in cladiri, scari si trepte, rampe, terase
 - 5.5. Copertine, coloane, rezalite, balcoane, logii, bovindouri
 - 5.6. Fatadele cladirilor
 - 5.7. Exceptii de la conditiile regulamentare
 - IV.6. Indici urbanistici
 - 6.1. Procentul de ocupare a terenului (POT)
 - 6.2. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
 - 6.3. Procentul locuintelor
 - 6.4. Exceptii de la conditiile regulamentare
 - IV.7. Extinderea cladirilor existente
 - IV.8. Desfiintarea constructiilor existente
 - IV.9. Monumente istorice, cladiri in zone protejate
 - IV.10.Organizarea urbanistica si arhitecturala a unor zone si a fronturilor strazilor
 - IV.11.Materiale de constructie
 - 11.1. Durabilitatea, rezistenta la foc, exigente principale privind calitatea constructiilor
 - 11.2. Materiale de finisaj
 - 11.3. Invelitori, stresini, burlane, pazii, cosuri de fum

- 11.4. Rezolvari constrcutve si arhitecturale obligatorii in in cazuri speciale
- 11.5. Culori ale fatadelor si ale elementelor de constructie vizibile din strada
- 11.6. Calcane

IV.12. Gestiunea constructiilor si a cladirilor, intretinere, reabilitare

V. PROTECTIA MEDIULUI SI ECHIPAREA EDILITARA

V.1. Factori de poluare

V.2. Factori de risc

V.3. Echiparea edilitara

3.1. Alimentarea cu apa potabila

3.2. Alimentarea cu apa industriala

3.3. Canalizarea

3.4. Incalzire urbana

3.4.1. Termoficare

3.4.2. Alimentare cu apa industriala

3.4.3. Incalzire cu combustibil lichid

3.4.4. Incalzire cu combustibil solid

3.5. Alimentarea cu energie electrica

3.6. Telefonie, TV pe cablu, retele informatice

3.7. Antene fixe pe constructii

3.8. Protectia echipamentelor edilitare

3.8.1. Echipamente edilitare vitale

3.8.2. Echipamente edilitare periculoase

3.8.3. Echipamente edilitare banale

V.4. Evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor si a gunoiului menajer

V.5. Transport in comun subteran si de suprafata

V.6. Plantatii pe terenuri publice si particulare

V.7. Masuri obligatorii pentru pastrarea calitatii mediului natural (conditii de functionare a instalatiilor si de desfasurare a activitatilor)

V.8. Programe de functionare a instalatiilor si de desfasurare a activitatilor

V.9. Autorizatii de functionare

VI. DOMENIUL MUNICIPIULUI BUCURESTI

VI.1. Domeniul public al Municipiului Bucuresti

VI.2. Domeniul privat al Municipiului Bucuresti

VI.3. Circuitul juridic al imobilelor din domeniul Municipiului Bucuresti

3.1. Intrarea proprietarilor in domeniul Municipiului conform legii

3.2. Achizitionarea

3.3. Vanzarea

3.4. Cesiunea

3.5. Schimbul de imobile

3.6. Concesionarea

3.7. Inchirierea (locatia)

VI.4. Exproprierea pentru cauza de utilitate publica

VI.5. Amplasarea constructiilor cu functiuni de utilitate publica

5.1. Amplasarea constructiilor cu functiuni vitale pentru populatie (spitale, scoli, gradinite, sectii de politie, unitati de pompieri)

5.2. Amplasarea magazinelor care vand produse vitale pentru populatie

VI.6. Domeniul public si privat in Municipiului BUCURESTI

VI.7. Domeniul privat si al altor state in Municipiul BUCURESTI

VII. FOLOSIREA CURTILOR SI A SPATIILOR

VII.1. Accesul in curte al oamenilor si automobilelor

VII.2. Folosirea curtii

2.1. Folosirea permisa a curtii si schimbarea temporara sau permanenta a folosirii

2.2. Spatii gospodaresti, closete uscate, fose septice

2.3. Fantani si puturi

2.4. Locuri de joaca pentru copii, bazine cu apa

2.5. Parcaje si garaje

2.6. Cultura plantelor

2.7. Cresterea animalelor si taierea animalelor

- 2.8. Imprejmurii, porti si ganguri
- 2.9. Tratarea spatiilor vizibile aflate in interiorul curtilor
- 2.10. Folosinta publice pe terenuri private
- VII.3. Folosirea spatiilor publice
 - 3.1. Parcuri si plantatii stradale
 - 3.2. Terenuri sportive si locuri de joaca pentru copii
 - 3.3. Lacuri si rauri
 - 3.4. Strazi si pietele de circulatie
 - 3.4.1. Circulatia autovehiculelor dupa categorii si viteza
 - 3.4.2. Zone cu interdictie de stationare sau circulatie
 - 3.4.3. Statii de benzina
 - 3.4.4. Circulatia bicicletelor
 - 3.4.5. Circulatia vehiculelor cu tractiune animala
 - 3.4.6. Statii de transport in comun
 - 3.4.7. Masuri de circulatie speciale pentru persoane handicapate si pentru copii
 - 3.4.8. Locuri pentru adunari, trasee de manifestatii, masuri de circulatie speciala in cazul manifestatiilor
 - 3.4.9. Organizarea circulatiei si intretinerea sistemului de semnalizare rutiera
 - 3.5. Poduri si viaducte
 - 3.6. Pietele de alimente, pietele de animale
 - 3.7. Trotuare, strazi pietonale, pasaje pietonale
- VII.4. Spatiile rezervate pentru largirea strazilor si a intersectiilor
- VII.5. Amenajari speciale in cladirile si spatiile publice pentru accesul persoanelor handicapate
- VII.6. Comert stradal, mobilier urban, semnale, reclame
- VII.7. Statui si elemente de arta decorativa
- VII.8. Intretinerea parcurilor si a strazilor
 - 8.1. Obligatiile municipalitatii
 - 8.2. Obligatiile locuitorilor
- VII.9. Cimitire
 - 9.1. Cimitire municipale
 - 9.2. Cimitire confesionale, parohiale si militare
 - 9.3. Crematorii umane
- VIII. EXECUTIA CONSTRUCTIILOR
 - VIII.1. Proiectul de organizare a executiei lucrarilor (POE) si studiul de impact
 - VIII.2. Regulamentul de functionare a santierului
 - VIII.3. Etapizarea lucrarilor de constructii si de reparatii
 - VIII.4. Executarea lucrarilor edilitare, reparatii si interventii urgente
 - VIII.5. Calificarea si raspunderea persoanelor care presteaza lucrari de constructii
 - VIII.6. Foraje geotehnice si de alta natura, masuratori topografice, chestionare, expertizarea constructiilor
- IX. APLICAREA REGULAMENTULUI, CONTRAVENTII SI SANCTIUNI
 - IX.1. Atributiile si responsabilitatile Consiliului Municipiului BUCURESTI
 - IX.2. Atributiile si responsabilitatile Consiliilor Sectoarelor Municipiului BUCURESTI
 - IX.3. Atributiile si responsabilitatile Consiliului Sectorului Agricol Ilfov
 - IX.4. Atributiile si responsabilitatile organismelor tehnice care folosesc Regulamentul Cadru
 - IX.5. Contraventii
 - 5.1. Contraventii
 - 5.2. Organele care stabilesc contraventia
 - IX.6. Sanctiuni
 - 6.1. Sanctiuni
 - 6.2. Organele care stabilesc sanctiunea