

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism



**AVIZUL ARHITECTULUI - ȘEF, Nr. 28727/12.2012**

**P.U.Z. - CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – Direcția Utilități Publice;  
**ELABORATOR:** SC INFRAWATER SRL, S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L. / Arh. SORIN GABREA / Arh. BOGDAN BRĂNESCU;  
**SOLICITĂRILE** înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 11123382, 1120937, 1124315,  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin P.U.Z.: Suprafața terenului studiat prin P.U.Z. este de cca. 39,76 ha. Terenul este preponderent cuprins în domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Direcției-ADP 4 / Administrației Străzilor și domeniul privat al Municipiului București, cuprins parțial în proprietatea privată a persoanelor fizice și / sau juridice, care urmează a fi expropriat pentru cauză de utilitate publică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona-analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București și cuprinde-teritoriul situat în lungul traseelor stabilite prin PUG care traversează teritoriul Sectorului 4, Șos. Vitan Bârzești – Șos. Olteniței – Drumul Cheile Turzii – Șos Berceeni – Bd. Metalurgiei;  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul pe care se intenționează construirea canalului colector este străbătut de următoarele UTR-uri: A2a - Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii, S1 subzona cu destinație specială, L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceeni, BIG Berceeni, Colentina, Crângași, Drumu Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul-Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Săla Titan, Văcărești. Indicatori urbanistici reglementați: conform P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z.-uri aprobate cu H.C.G.M.B. – aflate în vigoare.  
**ACORDURI, AVIZE SOLICITATE ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**  
**CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1595/33136 din 23.12.2010** emis de Primăria Sectorului 4.  
**CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 639 R/11066 din 23.12.2011** emis de Primăria Municipiului București.  
**Avizul Preliminar:** Aviz Nr. 21 / 16.10.2012;  
**Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului:** Adresă Nr. 79.645 / 114 / 19.11.2012;  
**Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București:** Aviz Nr. 15.165 / 48 / 20.09.2012;  
**Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:** Aviz Nr. 1.110.388 / 12.10.2012;  
**Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:** Aviz Nr. 2.028 / 28.09.2012, 1064758 mar1554;  
**Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale:** Aviz Nr. 70.258/20.02.2012;  
**Avizul Serviciului Român de Informații:** Aviz Nr. 64.084 / 25.10.2012;  
**Avizul Ministerului Administrației și Internelor:** Aviz Nr. 4.044.484 / 16.11.2012;  
**Avizul METROREX:** Aviz Nr. M09.03 / 1831 / 09.11.2012;  
**Avizul Administrației Sector 4 :** Aviz Nr. 40782 / 27.11.2012;  
**Avizul Direcției Utilități Publice a P.M.B. :** Aviz Nr. 9665 / 12.11.2012;  
**Avizul C.N. Apele Române:** Adresa Completare -PMB -DU Nr. 10457 / 27.11.2012;  
**Avizul Transelectrica:** Aviz Nr. 11250/ 06.11.2012;  
**Support Topografic/Cadastral vizat OCPI:** Aviz Nr. 410500 / 11.10.2010;  
**Avizul Ministerului Aparării Naționale al Unității Militare 02514 D:** Aviz Nr. D1046 din 23.03.2012;  
**Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii:** Aviz Nr. 27182 / 12.07.2012;  
**DECLARAȚIE - S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L, Nr. 2429/20.12.2012,** privind informarea și consultarea populației conform H.C.G.M.B Nr.136 / 2012

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**

**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM**  
**REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE**  
**CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.**

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG, sau unde este posibil, PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare, a căror arie de studiu va fi delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planul de reglementări.

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** Construire Canal Colector - Transport Rutier;  
**REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII:** Conform planului și profilelor transversale și longitudinale caracteristice reprezentate;  
**INDICĂTORI URBANISTICI:** Nu este cazul;  
 Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege.  
 În conformitate cu art. 63 alin. (2), litera (g), din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare Constituie contravenție următoarele fapte: semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.  
 Notă: Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului de reglementări viz: spre neschimbare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PATRĂSCU**



p. Șef Serviciul Urbanism,  
 Urb. Cosmin Patrescu

Red. 4ex.



G1 - Construcții și amenajări izolate pentru gospodărie comunală

**Acțiuni speciale**

S1 - Subzona cu destinație specială cu caracter urban

**RESTRICTII SI SERVICIUTI**

Zona de protecție a rețelelor de distribuție a gazelor naturale

Galerie de metrou

Zona de protecție a galeriilor de metrou

**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**

Canal colector propus


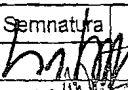

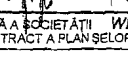
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la aviz CTATU  
 Nr. 28 din 27.12.2012  
 ARHITECT ȘEE

Reglementările prezentului PUZ pot fi folosite pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public și a spațiilor publice care vor intra în domeniul public în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi stabilite exact prin studii de fezabilitate/proiecte tehnice. Titlul juridic al terenurilor la data elaborării PUZ a fost conform ridicării cadastrale și a fondului cadastral din arhiva PMB pentru zona studiată. Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG sau, dacă este posibil, prevederile PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații tehnice în conformanță cu legislația în vigoare, a cărora arie de studiu va fi delimitată în planul de strazi pe UTR-urile precizate în planul de reglementări.

PROIECTANT **INFRA WATER**  
 PROIECTARE . CONSULTANTA . EXPERTIZA

SCOPUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII

NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Reglementari Urbanistice	PLANSA
Ing. Adrian-Chicu		1:1000		nr. U 2.1
Ing. Alexandru Paiu		FAZA - PUZ -		REVIZIA
Dr.ing. G. Racoviteanu				nr. 5
Dr.ing. G. Racoviteanu				DATA
Dr.ing. G. Racoviteanu				oct. 2012

 Specificatie Def proiect Proiectat Desenat	<b>WESTERN OUTDOOR S.R.L.</b> Bucuresti, Str. VARSOVIA nr.6, sector 1 tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@wod.ro		Beneficiar:	C.G.M.B.	Proiect nr.
	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
	arh. Sorin Gabrea		1:1000	PUZ Construire Canal Cheile Turzii-sector 4, Bucuresti	P.U.Z.
	arh. Bogdan Branescu ing. Radu Pirvan urb. Lavinia Otelea		Data:	Titlu planșa:	Planșa nr.
arh. Bogdan Branescu		oct. 2012	Reglementari Urbanistice	U2.1/1 rev5	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUAL A A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL. ÎNSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DE CĂTĂ CEĂ PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII DREPTULUI DE AUTOR

G1 - Construcții și amenajări izolate pentru gospodărie comunală

**Acțiuni speciale**

S1 - Subzona cu destinație specială cu caracter urban

**RESTRICTII SI SERVITUTI**

- Zona de protecție a rețelilor de distribuție a gazelor naturale
- Galerie de metrou
- Zona de protecție a galeriilor de metrou

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la aviz CTATU

Nr. 28 din 27.12.2012

ARHITECT ȘEF

**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARA**

Canal colector propus

CONFORM  
ORIGINALUL

Reglementările prezentului PUZ pot fi folosite pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public. Cererile care vor intra în domeniul public în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi stabilite exact prin studii de fezabilitate/proiecte tehnice. Utilitatea juridică a terenurilor la data elaborării PUZ a fost conform ridicării cadastrale și a fondului cadastral din arhiva PMB pentru zona studiată. Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG, sau, dacă este posibil, prevederile PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații urbanistice conform legislației în vigoare, a cărora arie de studiu va fi delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planul de reglementări.

PROIECTANT	<b>INFRA WATER</b>
	PROIECTARE . CONSULTANTA . EXPERTIZA

TITLUL PROIECTULUI	CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII
--------------------	--------------------------------

	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	Reglementari Urbanistice	PLANSĂ
PROIECTANT	Ing. Adrian Chicu		1:1000		
	Ing. Alexandru Păun				REVIZIA
	Dr.ing. G. Racoviteanu				nr. 5
	Dr.ing. G. Racoviteanu		FAZA		DATA
PROIECTANT	Dr.ing. G. Racoviteanu		- PUZ -		oct. 2012

		<b>WESTERN OUTDOOR S.R.L.</b>		Beneficiar:	
București, Str. VARSOVIA nr.6, sector 1		tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@wod.ro		C.G.M.B.	
Proiect nr. 104/2010		Titlu proiect:		Faza:	
Sef proiect		arh. Sorin Gabrea		PUZ Construire Canal Cheile Turzii-sector4, Bucuresti	
Proiectat		arh. Bogdan Branescu ing. Radu Pirvan urb. Lavinia Otelea		P.U.Z.	
Desenat		arh. Bogdan Branescu		Titlu plansa:	
		Scara: 1:1000		Reglementari Urbanistice	
		Data: oct. 2012		Plansa nr. U2.1/1 rev5	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DECAT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, ÎNTRĂSUB INCIDENȚA LEGII DREPTULUI DE AUTOR

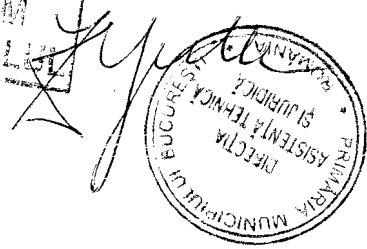


s.c. WESTERN OUTDOOR s.r.l.



str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898  
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/26546/1994, CIF: RO 6645898

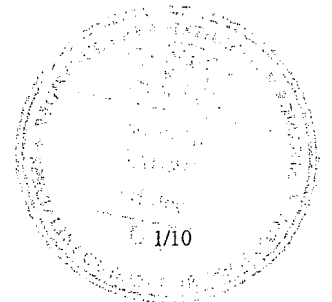
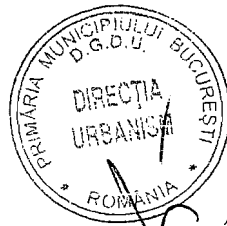
CONFORM  
CU ORIGINALUL



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

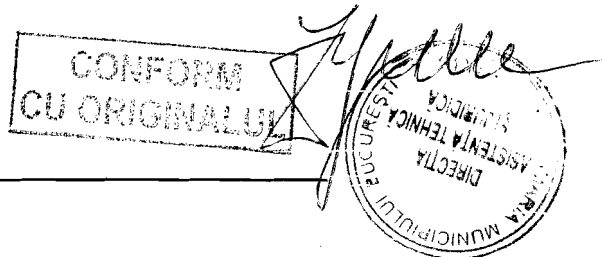
## CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, sector 4, Bucuresti

Octombrie 2012



PLAN URBANISTIC ZONA "Construire Canal Cheile Turzii", sector 4, Bucuresti

Regulament Local de Urbanism, revizia 5  
Octombrie 2012



## CONTINUT

### I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Baza legală a-elaborării RLU
2. Domeniul de aplicare

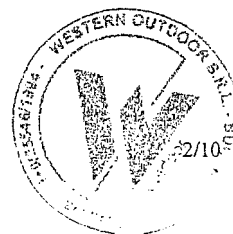
### II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
5. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii.
6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
7. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
9. Reguli cu privire la amplasarea spațiilor verzi și cu privire la realizarea împrejmuirilor.

### III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

10. Unități și subunități funcționale  
Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

### IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ





## I. DISPOZITII GENERALE

CONFORM  
CU ORIGINALA



### 1. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament local de urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- Legea nr. 350/2001
- Legea nr. 69 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 18 privind fondul funciar, republicată;
- Legea nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu ordinul nr. 176/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Planul Urbanistic General al municipiului București, Regulamentul Local de urbanism, și Studiile de fundamentare a acestora, aprobate cu Hotărârea nr. 269/21.12.2000 a CGMB;

### 2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică numai în proiectarea și realizarea canalului colector și infrastructurii rutiere și edilitare aferente, realizate în perimetrul reglementat prin PUZ. Toate terenurile sunt situate în perimetrul administrativ al municipiului București.

*Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG, sau unde este posibil, prevederile PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare, a căror arie de studiu va fi delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planșa de Reglementări Urbanistice, parte componentă a prezentului PUZ.*

### 3. VALABILITATE ȘI MODIFICĂRI

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.

### 3. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

3.1. Se va proteja plantația valoroasă - compactă și de aliniament - existentă pe amplasament.

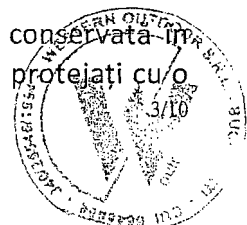
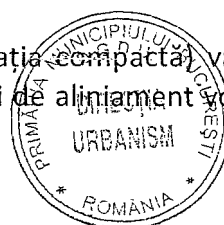
3.2. Plantația de nuci, (plantația de aliniament și plantația compactă) va fi conservată în forma existentă. Pe timpul lucrărilor de construire arborii de aliniament vor fi protejați cu o

PLAN URBANISTIC ZONA "Construire Canal Cheile Turzii", sector 4, Bucuresti

Regulament Local de Urbanism, revizia 5  
Octombrie 2012

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





împrejmuire individuală de min. 1,5 m înălțime, iar plantația compactă va fi îngrădită cu o împrejmuire provizorie.

3.3. După caz, arborii al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați vor fi reamplasați, pe amplasamente noi, în concordanță cu planurile de amenajare peisajeră.

3.4. Zonele rezidențiale vor fi protejate cu plantații de protecție, realizate cu plantație.

3.5. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați.

3.6. Parcajele vor fi realizate de regulă cu o suprafață verde de minim 2 m lățime la 5 locuri de paragrafe între platformele betonate pe care staționează autovehiculele; în spațiul verde astfel realizat se vor planta arbori.

3.7. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

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

4.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate în cadrul perimetrului PUZ, sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor menționate la pct.4.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

În grija investitorului, se vor rezerva suprafețele de teren necesare realizării lucrărilor de utilitate publică.

4.4. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

#### 5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

##### 5.1. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1.1. Clădirile supraterane, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, pot fi amplasate pe teren cu o retragere minimă de 3 m față de aliniamentul stradal;

5.1.2. Clădirile comerciale și pentru servicii pot fi amplasate pe aliniamentul stradal pe un front compact de maxim 50 m lungime.

5.1.3. Construcțiile subterane pot fi amplasate pe aliniamentul stradal, cu condiția ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, să se realizeze numai în interiorul parcelei.

##### 5.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI





s.r.l. **WESTERN OUTDOOR** s.r.l.



str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898  
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF: RO 6645898

**5.2.1.** Clădirile pot fi amplasate izolat pe parcelă având retragerea față de limitele laterale ale parcelei de minim 3 m; retragerea față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5 m;

**5.2.2.** Clădirile se vor putea alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de 20,00 m de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și care are pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va lipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 m; în cazul în care această limită separă zona rezidențială de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 m;

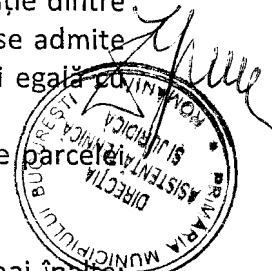
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

**5.2.3.** Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

- pe aceeași parcelă clădirile pot fi amplasate și având unul sau mai mulți pereți comuni; se vor respecta, în astfel de situație, normativele în vigoare legate de configurarea construcției (dispunerea și dimensionarea golurilor, a acoperișului, a acceselor, etc.).



CONFORM  
CU ORDINUL

## 6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

**6.1.1.** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

**6.1.2.** În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, dacă suprafața incintei interioare depășește 600 mp.

**6.1.3.** 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;

**6.1.4.** În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spații publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

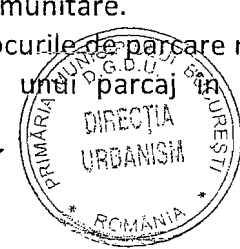
### 6.2. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

**6.2.1.** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități să admită numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau comunitare.

**6.2.2.** În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori

PLAN URBANISTIC ZONA "Construire Canal Cheile Turzii", sector 4, Bucuresti

Regulament Local de Urbanism, revizia 5  
Octombrie 2012







concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.

6.2.3. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol, să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

6.2.4. În zonele rezidențiale se vor putea amenaja la sol parcări pentru vizitatori, care vor fi dimensionate, conformate și amplasate cu respectare normelor în vigoare.

### 7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

CONFIRM  
CU ORIGINALUL

7.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico edilitare.

7.2. Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare.

În cazul clădirilor dispuse pe aliniamentul stradal, apele pluviale vor fi evacuate prin racordare la canalizarea pluvială, pe sub trotuare.

7.3. Toate rețelele și instalațiile tehnico - edilitare vor fi amplasate subteran.

7.4. Puțurile de captare apă potabilă vor fi protejate cu o împrejmuire transparentă, cu o înălțime de min. 1,5 m amplasată pe perimetrul de protecție sanitară, dimensionat conform normelor în vigoare.



### 8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

8.1. În cazul construcțiilor publice, dispuse izolat, terenul va avea o suprafață de cel puțin 200 mp, cu un front la stradă de minim 15,0 m;

8.2. Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului, în parcele având minim 200 mp; frontul la stradă, în cazul unor zone în care parcelele pot avea laturile laterale perpendiculare sau într-un unghi de cel mult 75° față de aliniamentul stradal, se recomandă a fi de minim 8,0 m, în cazul construcțiilor înșiruite și de minim 12,0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente.

8.3. În cazul unor zone în care parcelarul are o configurație poligonală neregulată motivată de particularități ale terenului, trasee stradale cu profil complex (trasee curbe, fundături) ș.a.m.d., parcelele pot avea fronturi stradale mai mici decât 12,0 m, respectiv 18,00 m, dar nu mai puțin de 5 m, și cu condiția ca laturile parcelei ce pornesc din aliniamentul stradal să fie divergente.

### 9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ÎMPREJMUIRI ȘI ILUMINAT PUBLIC.



#### 9.1. SPAȚII VERZI

9.1.1. 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 se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;





9.1.2. Terenul care nu este acoperit cu construcții platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 10 mp;

9.1.3. În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

CONFORM  
CU ORIGINALUL



## 9.2. ÎMPREJMUIRI

9.2.1. Se recomandă două categorii de împrejurimi:

a-- împrejurimi opace (beton, zidărie, lemn, sau gard viu) pentru protejarea zonei cu caracter privat (H min = 2.2 m); împrejurimea opaca va putea fi realizata numai pe limitele laterale ale parcelei, dar numai începând din planul fațadei principale a clădirii către limita posterioara a parcelei. Limita posterioara a parcelei poate fi protejata cu împrejurime opaca;

b - împrejurimi transparente (fier forjat, zidărie, lemn și garduri vii) pentru celelalte zone care conțin obiective publice ori cu acces public (H min = 2.2 m);

c - Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament pot fi lipsite de împrejurime și separate cu borduri ori garduri vii, către căile de comunicație.

9.2.2. Porțile necesare pentru realizarea accesului pe parcelă se vor deschide numai prin translare în planul împrejuririi sau prin rabatare, către interiorul parcelei;

## 9.3. ILUMINATUL PUBLIC

9.3.1. Iluminatul public stradal și pe parcelă poate fi asigurat cu lămpi amplasate pe stâlpi sau pe construcții și care au fluxul luminos orientat numai spre sol;

9.3.2. Iluminatul exterior pe parcelă sau iluminatul fațadelor se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos redus și astfel orientat încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

# III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

## 10. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona are un profil, existent complex (vezi planșa U1.1 extras din PUG):

### Bulevardul Metalurgiei:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

CB3 – subzona polilor urbani principali

### Sos. Berceni:

CB3 – subzona polilor urbani principali

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

### Strada Cheile Turzii si străzile adiacente ei:

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.





**Soseaua Oltenitei:**

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

CB3 – subzona polilor urbani principali

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban

A2 - subzona activităților productive și de servicii:

A2a - subzona unităților predominant industriale

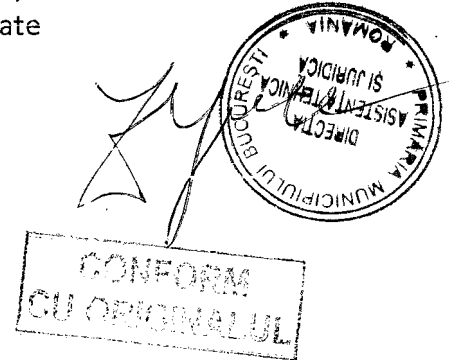
**Strada Ion Iriceanu:**

A2 - subzona activităților productive și de servicii:

A2a - subzona unităților predominant industriale

**Calea Vitan Bârzesti:**

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban



In perimetrul studiat prin PUZ, nu sunt imobile clasate pe lista de patrimoniu, nu exista zone protejate. De asemenea, nu sunt situri arheologice înregistrate.

**IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

**STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI**

Fiecare dintre zone și subzone fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN**

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate conform PUG Municipiul-Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al-Municipiului-Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.

CB3 – subzona polilor urbani principali conform PUG Municipiul Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.





s.r.l. WESTERN OUTDOOR s.r.l.



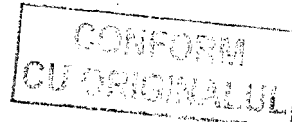
str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898  
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF: RO 6645898

### L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu conform PUG Municipiul Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.

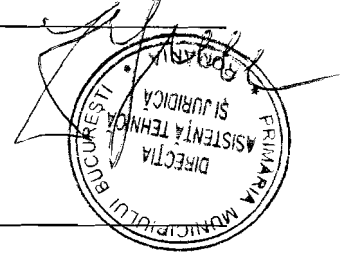
L3a\*- Locuințe colective , \*conform PUZ " Vitan Bârzești nr.22



### M- ZONA MIXTA

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

M3a\*- zona mixta , \* conform PUZ „Drumul Crețeștilor”



### S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban conform PUG Municipiul Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.

### A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

A2b - subzona unităților industriale și de servicii conform PUG Municipiul Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.-

A2b\* - Industrie, \*conform PUZ „Drumul Crețeștilor”

### G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA


G1- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală conform PUG Municipiul Bucuresti si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 si completat cu HCGMB nr. 324/2010.





**BILANT DE SUPRAFETE:**

**Suprafata P.U.Z.**

  
40,98 ha.

**Funcțiuni conform PUG:**

**CB1 - servicii publice dispersate existente in afara zonelor protejate**  
3,92 ha.

**CB3 - poli urbani principali**  
CONFORM  
CU ORIGINALUL  
0,88 ha.

**L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu**  
12,82 ha.

**S1 - subzona cu destinație speciala cu caracter urban**  
2,98 ha.

**A2b - subzona activităților productive și de servicii**  
0,45 ha.

**G1- subzone construcțiilor si amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală**  
1,96 ha.

**Funcțiuni conform PUZ Drumul Cretestilor:**

**A2b modificat -**  
0,90 ha.

**M3a modificat -**  
0,91 ha.

**Circulații:**

**Carosabile si trotuare**  
12,42 ha.

**Spatii verzi**  
3,29 ha.



Arh. Bogdan Brănescu

