



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

HVET 17.1
HC 6443 31/2020

Ca urmare a cererii adresate de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTOR 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu domiciliul/sediul în, Municipiul București, Calea Dudești, Nr.191, Sector 3, telefon/fax., e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1793274/15.11.2019.

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

AVIZ

NR. 83 / 09.12 .2019

PENTRU



PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: București, între Bulevardul Theodor Pallady și Splaiul Unirii, în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București, în suprafață de 14,57ha (conform bilanțului de suprafețe din Planșa de Reglementări și Regulament Local de Urbanism) .

INITIATOR:

PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI

PROIECTANT:

SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. [REDACTED] (RUR- Dz0,E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitată de Bd. Theodor Pallady la Nord și limita administrativă a Municipiului București la Sud, conform planșei anexate, este teren intravilan și cuprinde proprietăți aflate în domeniul privat al persoanelor fizice și juridice și în domeniul public/privat al statului.

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. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max. =50%; CUTmax. = 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - A2b** – subzona unităților industriale și de servicii; POTmaxim = 80%; CUT maxim volumetric= 15 mc/ mp. teren;

- **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; POTmax=60%; CUTmax volumetric=9 mc / mp. teren;
- **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
- **V5** – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.); POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
- **T2** - Subzona transporturilor feroviare; POT max. =50-80%; CUTmax. = 1 – 2,40 mpADC/ mp. teren;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - **CB1a** - subzona unităților de învățământ; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max.=70%; CUTmax. = 3,5 mpADC/ mp. teren;
 - **V4** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
 - **V5** – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;
 - **A1** - subzona parcurilor de activități; POTmax=40%; CUTmax= 2,0 mp ADC / mp. teren;
 - **T2** - Subzona transporturilor feroviare; POT max. =70%; CUTmax. = 2,40 mpADC/ mp. Teren;

AVIZ PRELIMINAR nr. 91/ 16.10.2019

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 și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București și RLU-PUZ Sector 3,

În vederea realizării unei operațiuni de accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu și construire cale de comunicație (pod) peste râul Dâmbovița, prin prezenta documentația de urbanism se instituie următoarele reglementări:

- **Regim de construire:** conform PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019;
- **Funcțiunile și indicatorii urbanistici:** se mențin conform reglementările specifice subzonelor CB1, CB1a, M2, V4, V5, A1 și T2, conform PUZ Sector 3;

Pentru toate parcelele afectate de circulațiile propuse în zonă, alinierea clădirilor se va realiza conform PUZ Sector 3, cu condiția păstrării rezervei de teren necesară sistematizării circulațiilor;

În vederea asigurării creșterii calității vieții locuitorilor și a dezvoltării durabile locale și regionale, odată cu realizarea investițiilor privind trama stradală propusă, se vor realiza și investițiile privind lucrările de infrastructură tehnico-edilitară (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, iluminat public, etc.);

Organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și statutul juridic și circulația terenurilor pentru investițiile de realizare, a celor două etape prevăzute de Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI, se vor face cu respectarea legislației, normelor/metodologiilor și reglementărilor în vigoare.

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 respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.21173/1786520/04.11.2019 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. 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.1794142/28.11.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal –CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, 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.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/

AHEXA HR.3

HCGUB 31/2020

„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”



VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:

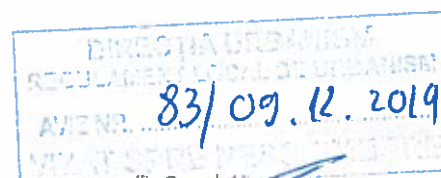
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Calea Dudești nr 191, sector 3, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Sector 6, București

DATA:

2019



**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

FOAIE DE CAPĂT:



PROIECT:

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE
PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI
ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE
TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI”**

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

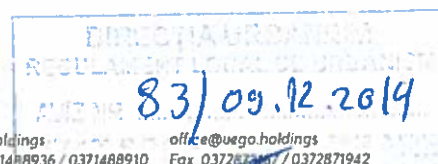
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AMPLASAMENT:

Zona delimitată de căile de circulație Bd. Theodor Pallady (în nord), limita administrativă a Municipiului București (în est și în sud), de terenuri în proprietate publică sau privată și de Strada Papahagi Pericle, Drumul Lunca Bisericii, Drumul Lunca Priporului (în vest)

PROIECTANT GENERAL:

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București,
sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub
J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, telefon +40 21 315 03 97, fax
+40 21 315 03 98**



**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ŞEF DE PROIECT:

Urb.

MANAGER DE PROIECT:

Drd. Arh.

COLECTIV PROIECTARE:



urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.
urb.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

83/ 09.12.2019

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS R.L.U.

INTRODUCERE	5
1. Date de recunoaștere a documentației	5
TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE.....	5
Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism.....	5
Capitolul II - Baza legală a elaborării.....	5
Capitolul III - Domeniul de aplicare	6
Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea.....	6
Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință	7
Capitolul VI - Restrictii si permisivitati	7
TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	10
TITLUL III – MOBILITATE SI JUSTIFICARE NECESITATE PROIECT INFRASTRUCTURĂ.....	20
ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	22



**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	“P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI”
Beneficiar:	SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Proiectant:	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel +40 21 315 03 97, fax +40 21 315 03 98
Data elaborării:	2019
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

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, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, pusă la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările si completările ulterioare;*



- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a –III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului delimitat de căile de circulație Bd. Theodor Pallady (în nord), limita administrativă a Municipiului București (în est și în sud), de terenuri în proprietate publică sau privată și de Strada Papahagi Pericle, Drumul Lunca Bisericii, Drumul Lunca Priporului (în vest).

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații:

- **P.U.G. Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- **P.U.Z. Sector 3 Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB 49/2019

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul „P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI” au fost definite, următoarele subzone funcționale:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

CB1a – subzona unităților de învățământ;

M2 – SUBZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

A1 – subzona parcurilor de activități;

T2 – subzona transporturilor feroviare.

V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă;

V5 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;

Capitolul VI - Restrictii si permisivitati

1. Reglementari privind zonele de protectie si siguranta aferente capacitatilor electrice si rețelilor de distributie si alimentare cu energie electrica

a) Pentru aprobarea documentațiilor de urbanism, sau emiterea de autorizatii de construire in vederea edificarii de constructii, in certificatele de urbanism in acest scop se va solicita avizul furnizorilor si distribuitorilor de energie electrica din zona, in cazul terenurilor afectate de infrastructura de distributie si alimentare cu energie electrica.

b) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice” (Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat si completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007), Cap. V - Delimitarea zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice, latimea zonei de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene este de:

- 24,00 m pentru LEA 20 kV;
- 37,00 m pentru LEA 110 kV;
- 55,00 m pentru LEA 220 kV;
- 75,00 m pentru LEA 400 kV.

2. Reglementari privind zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare

a) In baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobata prin Legea nr. 89 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 si cap. VII art. 43, 44 si 45, se stabilesc conditiile desfasurarii activitatii in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare, astfel: O.U.G. nr.12 din 07.07.1998, aprobata prin Legea nr. 89 din 1999, republicata, in cap. IV art. 29-32 si cap. VII art. 43, 44 si 45, stabileste conditiile desfasurarii activitatii in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare.

Conform Acordului de principiu nr. R.2/3/54 din 16.02.2018 emis de Compania Nationala de Cai Ferate C.R.F. S.A. se recomanda urmatoarele:

- (1) Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare, situata de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.
 - (2) In zona de siguranta se amplaseaza doar constructii si instalatii CFR. Pentru terenurile proprietate privata aflata in aceasta zona, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica.
 - (3) In zona de siguranta este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supratere, cu exceptia proiectelor de infrastructuri publice si a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de catre Ministerul Transporturilor si care nu pun in pericol siguranta circulatiei.
 - (4) In zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice este interzisa inchirierea terenurilor proprietate publica a statului, in vederea executarii unor constructii sau instalatii neferoviare supratere. Prin exceptie in zona de siguranta cu avizul companiei nationale care administreaza infrastructura feroviara, se pot inchiria astfel de terenuri in vederea amplasarii de constructii provizorii in conditiile specificate la Art.11 din OUG 12.
 - (5) Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietate, in limita a maxim 100,00 metri (marcata pe planul de reglementari urbanistice aferent P.U.Z.), precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acestora. Limitele concrete ale zonelor de protectie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, cu informarea scrisa a proprietarilor terenurilor in termen de 30 zile.
- b) In zona de protectie pot fi executate lucrari, potrivit reglementarilor emise de MT si se interzic o serie de activitati sau amplasamente conform art.31 din OUG 12. In zona de protectie a caii ferate se interzic urmatoarele:
- (1) Amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, fara aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protectie, respectiv de siguranta, dupa caz.
 - (2) Depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare.
 - (3) Utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara.
 - (4) Efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor ar putea provoca lunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbusilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic
 - (5) Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acestora, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.
- c) Nu se vor amplasa constructii sau efectua lucrari care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terenul de aliniament al liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara.

- d) Se va tine seama de imaginea prezentata catre zona caii ferate (realizarea unei minime amenajari peisagistice)
- e) Autorizarea constructiilor in zona de siguranta sau de protectie a infrastructurii feroviare, pentru terenurile afectate de infrastructura feroviara, se va face doar cu acordul de principiu al Regionalei C.F. Bucuresti si a avizului Ministerului Transporturilor.
- f) Se interzice ocuparea terenului din zona cadastrala CFR.
- g) Pentru constructii sau pentru orice lucrare care se va realiza si va fi amplasata in zona caii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti si apoi se va obtine avizul CNCF CFR SA conform Ordin 158/1996.

3. Zonele de protectie Apele Romane

- (1) 7.11.1 Raul Dambovita este un curs regularizat iar zona de protectie in lungul cursurilor de apa regularizate, masurata de la limita zonei construite este stabilita de Anexa 2. Lit. a) din legea Apelor si este de 2m pentru cursuri de apa cu latimea sub 10 m, de 3 m pentru cursuri cu latimea cuprinsa intre 10-50 m si de 5 m pentru cursuri de apa cu latimea de peste 50 m.
- (2) Pe Raul Colentina si in zona Sectorului 3 este amenajat barajul si lacul de acumulare Pantelimon II. Barajul Pantelimon II are cota coronamentului barajului $C_{CB} = 62,50$ mdMN si nivelul normal de retentie $NNR = 60,50$ mdMN.
- (3) In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/ 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, Anexa 2, lit.c) " latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare este cuprinsa intre Nivelul Normal de Retentie si coronamentul barajului ", iar conform art.3 alin. 3.1. " Pentru lacurile de acumulare permanente a caror executie a fost finantata din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafetele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului si se include in categoria terenurilor acoperite de apa, asimilandu-se cu notiunea de albie minora", ceea ce inseamna ca zona de protectie a unui lac de acumulare este instituita pe un teren aflat in cureta lacului de
- (4) acumulare si in domeniul public al statului.
- (5) Conform prevederilor Legii Apelor, Anexa 2, lit.f), latimea zonei de protectie „pentru baraje de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale, este de 20 m in jurul acestora”, masurata de la limita zonei de construire, iar in conformitate cu art.40, alin. (2), dreptul de proprietate „ se extinde si asupra zonelor de protectie ale acestora”.
- (6) In conformitate cu prevederile art. 49, alin 1 al Legii apelor "se interzice amplsarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora".
- (7) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale, marsurata de la limita nivelulu mediu, este de 5 m la care se adauga zona de protectie stabilita in conformitate cu prevederile legislatiei referitoare la zone de protectie sanitara cu regim sever.
- (8) Pentru toate lucrarile hidrotehnice de pe teritoriul amdinsitrativ trebuie rezervate suprafete de teren ocupate de acestea precum si cele pentru instituirea zonelor de protctie stabilite conform art.40, respectiv anexa nr.2 a Legii Apelor nr.107 /1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- (9) Pentru lucrarile sistemului de alimentare cu apa, zonele de protectie sunt stabilite conform HG nr.930/2005.
- (10) Pentru sistemele de desecare administrate de ANIF se vor asigura zonele de protectie stabilite prin Ordinul MDRAP nr.227/2007

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

Conform P.U.Z. Sector 3 Municipiul București și RLU aferent - aprobat prin HCGMB 49/2019, în zona de studiu se regăsesc următoarele zone funcționale, care își pastrează caracteristicile și indicatorii urbanistici aprobați.

Conform acestuia, terenul studiat se încadrează în subzonele funcționale CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; CB1a – subzona unităților de învățământ; M2 – SUBZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; V5 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF; A1 – subzona parcurilor de activități; T2 – subzona transporturilor feroviare.

Subzonele funcționale enumerate anterior, sunt caracterizate în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, Sector 3, București, după cum urmează:

CB1

P.O.T. maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;

2,2 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

CB1a

P.O.T. maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;

2,2 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

M2

P.O.T. maxim = 70%;

CUT maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren;

*în cazul accentelor peste 45-50 m. CUT maxim se va justifica prin PUZ;

*pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

V4

P.O.T. maxim = 15% (maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)

CUT maxim = 0,2 mp. ADC/mp

H maxim = nu este cazul

V5

P.O.T. maxim = nu este cazul

CUT maxim = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii

H maxim = nu este cazul

A1

P.O.T. maxim = 40% pentru H maxim = 12 metri

CUT maxim = 2,0 mp. ADC / mp teren pentru H maxim = 12 metri

H maxim = în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.6, 9.9.7:

*9.9.6 – Pentru zona funcțională A, înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre clădiri.

*9.9.7 – Pentru zona funcțională A, în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

T2

P.O.T. maxim = 70%

CUT maxim = 2,4 mp ADC / mp teren

H maxim = se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.8. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

*9.9.8 – Pentru zonele funcționale T și R, înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța

BILANȚ COMPARATIV ZONĂ REGLEMENTATĂ								
NR. CRT.	ZONA FUNCȚIONALĂ	CONFORM PUZ S3		CONFORM REGLEMENTARE		FUNCTIUNE EXISTENTĂ	EXISTENT	
		Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent(%)		Suprafață (ha)	Procent(%)
1	CB1	0,28	0,30	0,25	0,27	Învățământ	0,76	0,82
3	CB1a	3,88	4,18	3,80	4,09			
4	M2	38,90	41,86	37,70	40,57	Comerț și servicii	4,74	5,10
5	A1	9,60	10,33	9,50	10,22	Industrie și depozitare	40,11	43,16
6	T2	1,60	1,72	1,50	1,61	Circulații feroviare	1,60	1,72
7	V4	4,10	4,41	4,10	4,41	Spații verzi	1,19	1,28
8	V5	18,30	19,69	18,30	19,69	Teren viran-fara construcții	31,75	34,17
10	Circulații Total	13,06	14,06	14,57	15,68	Circulații total	9,57	10,30
11	Ape	3,20	3,44	3,20	3,44	Ape	3,20	3,44
Total		92,92	100,00	92,92	100,00	Total	92,92	100,00

dintre alinieri.

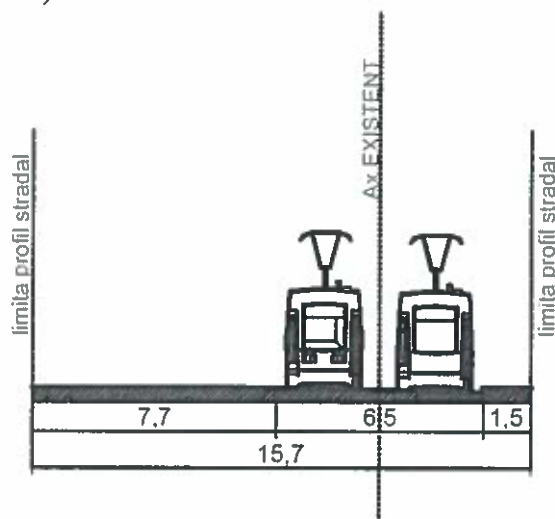
DESCRIEREA INVESTITIEI

Prin prezenta documentație de urbanism se urmărește modificarea gabaritului Str. Nicolae Teclu, pentru realizarea unei mai bune relationari între Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii și realizarea unei traversări la nivel peste râul Dâmbovița. Strazile noi propuse vor avea gabarite dimensionate conform volumelor de trafic aflate sau previzionate în zonă.

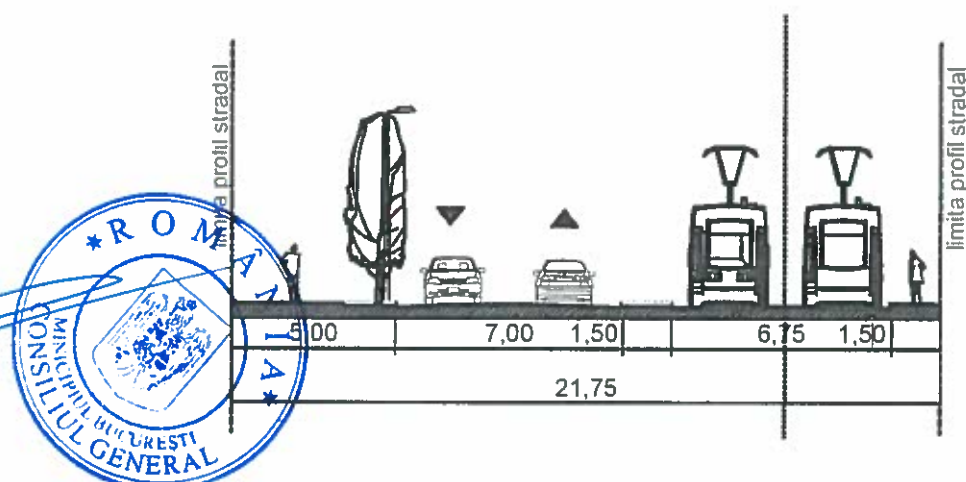
Pentru strada Nicolae Teclu, în vederea realizării investiției, lucrările se vor efectua etapizat după cum urmează:

ETAPA I

1. Supralargire tronson I Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1) de la un profil existent de 15,7 m (7,7 m carosabil, 6,5 m zona tramvai, și 1,5 m pietonal) la un profil propus de 21,75 m (5,0 m pietonal și spațiu verde, 7,0 m carosabil, 1,5 m spațiu verde, 6,75 m zona tramvai și 1,5 m pietonal)

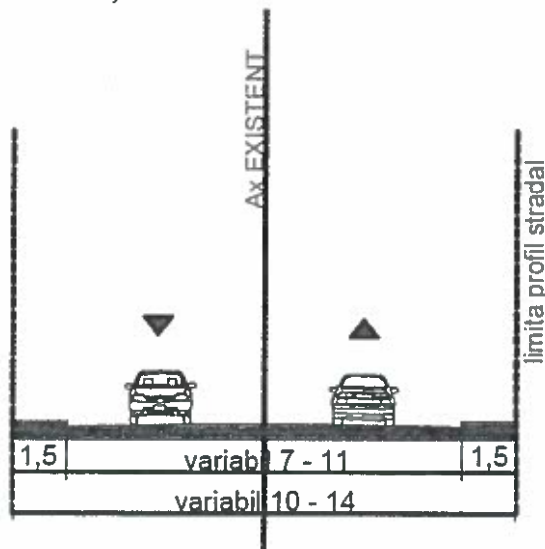


Profil tronson I existent - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

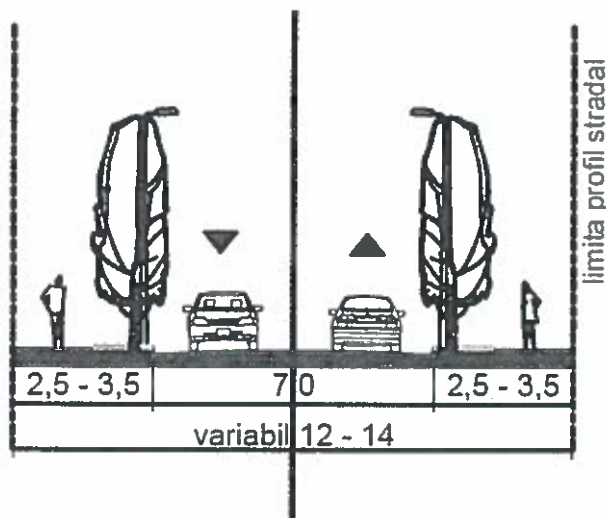


Profil tronson I propus în Etapa I - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

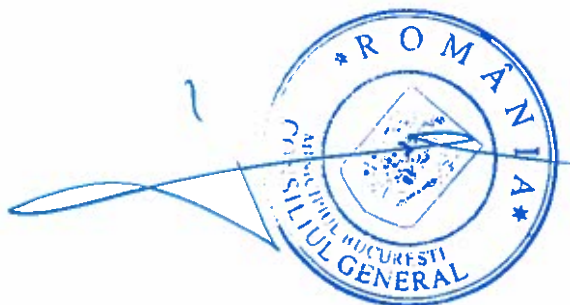
2. Supralargire tronson II Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2) de la un profil existent variabil cuprins între 10,0 m – 14,0 m (7,7 m -11,0 m carosabil variabil, și 1,5 m pietonal de o parte și de alta a carosabilului) la un profil propus variabil cuprins între 12,0 m – 14,0 m (7,0 m carosabil, pietonal și spațiu verde variabil cuprins între 2,5m-3,5m de o parte și de alta a carosabilului)



Profil tronson II existent - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

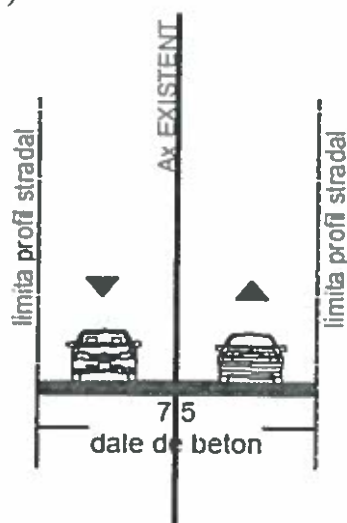


Profil tronson II propus în Etapa I - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

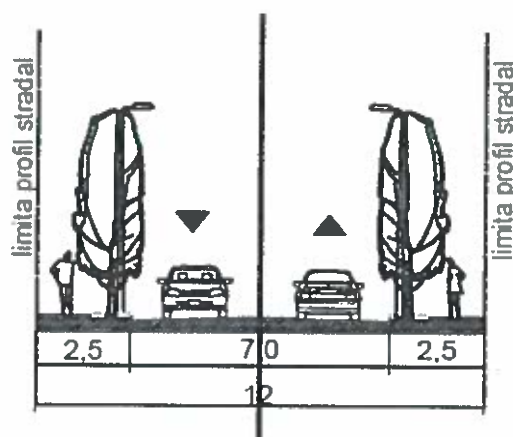


[Handwritten signature]

3. Supralargire tronson III Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3) de la un profil existent de 7,5 m la un profil propus de 12,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde de 2,5m de o parte si de alta a carosabilului)

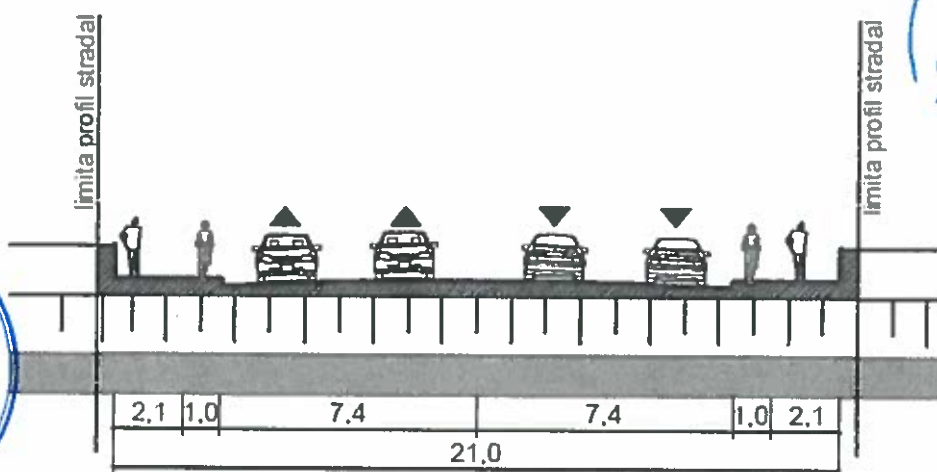


Profil tronson III existent - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)



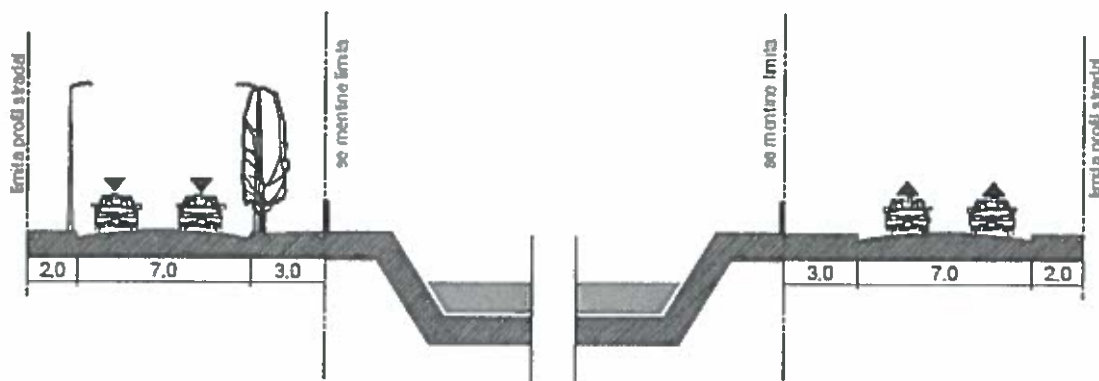
Profil tronson III propus în Etapa I - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)

4. Realizare supratraversare Rau Dambovita – realizare pod



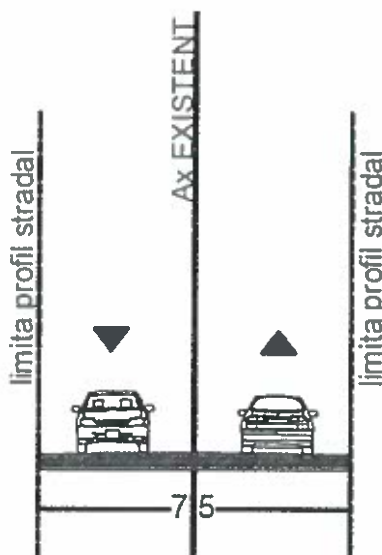
Profil tronson IV propus în Etapa I - Pod Răul Dambovita (Profil A-4)

Pentru **Splaiul Unirii**, in prima etapa de investitie, se va mentine profilul existent, reprezentat de 2,0 m pietonal, 7,0m carosabil si 3,0 m pietonal si spatiu verde (profil de o parte si de alta a raului Dambovita)



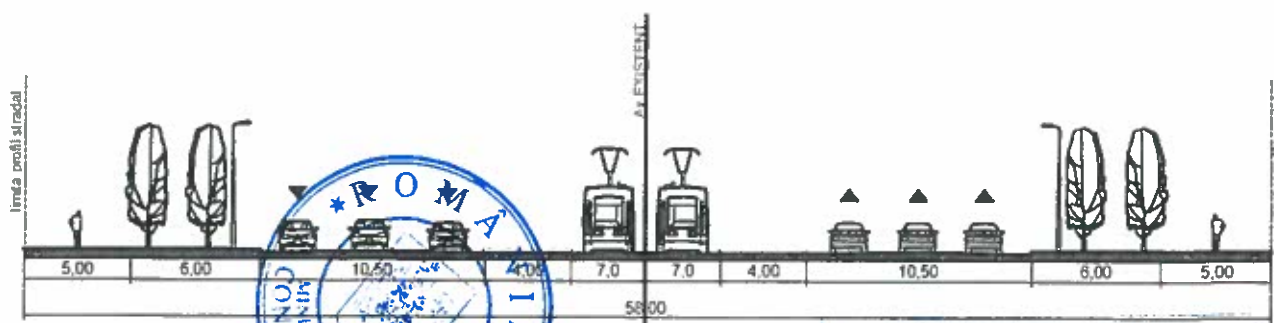
Profil existent în Etapa I – Splaiul Unirii (Profil A-5)

Pentru strazile secundare, reprezentate prin sectiunile D1-D13, profil A-6, in Planșa de Reglementari se mentine profilul existent, respectiv 7,5 m carosabil.



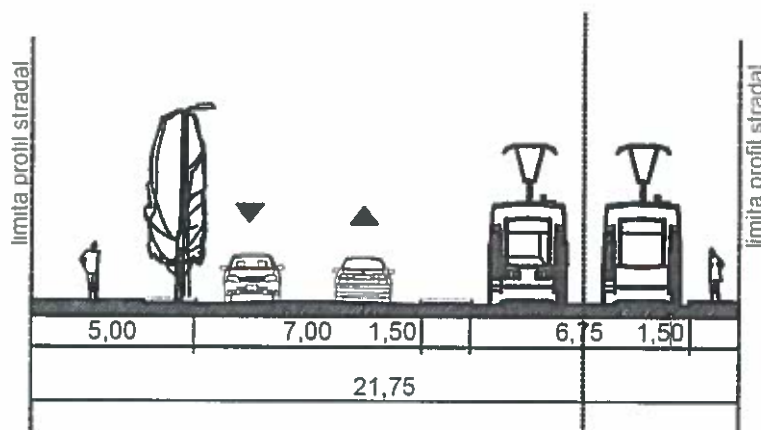
Profil existent în Etapa I – strazi secundare (Profil A-6)

Pentru Bd. Theodor Pallad, profil A-7 conform Planșei de Reglementari nu se intervine, mentinandu-se profilul existent. Profil existent si mentinut (nu face obiectul documentatiei)– Bd. Theodor Pallady

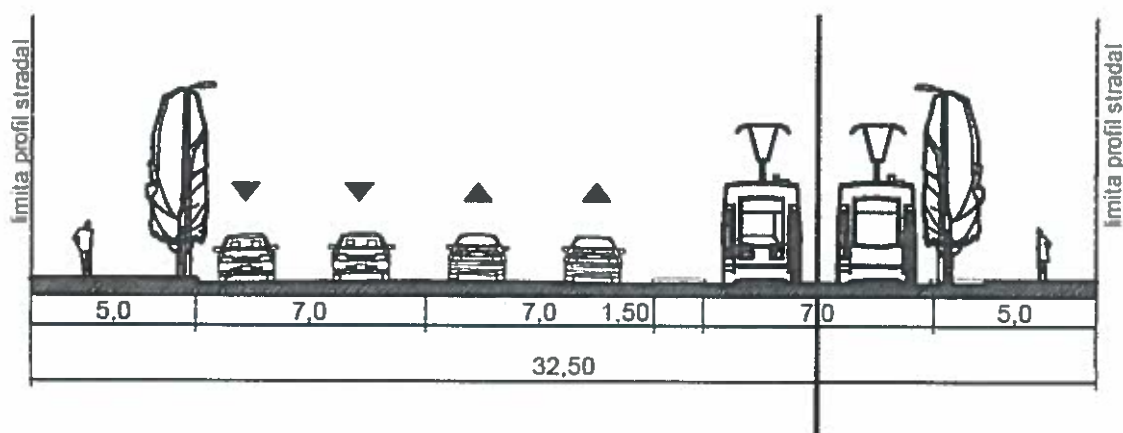


ETAPA II

- Supralargire tronson I Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1) de la un profil in etapa I de 21,75 m (5,0 m pietonal si spatiu verde, 7,0 m carosabil, 1,5 m spatiu verde, 6,75 m zona tramvai si 1,5 m pietonal) la un profil propus de 32,5 m (5,0 m pietonal si spatiu verde, 14,0 m carosabil, 1,5 m spatiu verde, 7,0 m zona tramvai si 5,0 m pietonal cu spatiu verde).

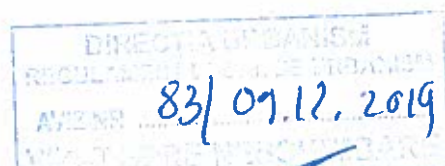


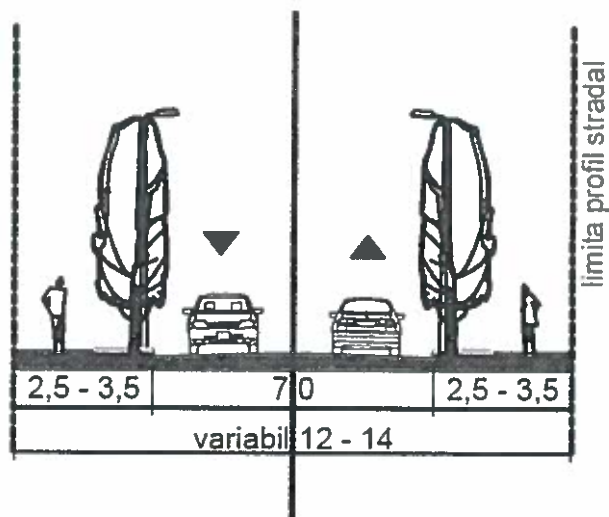
Profil tronson I existent în Etapa II - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)



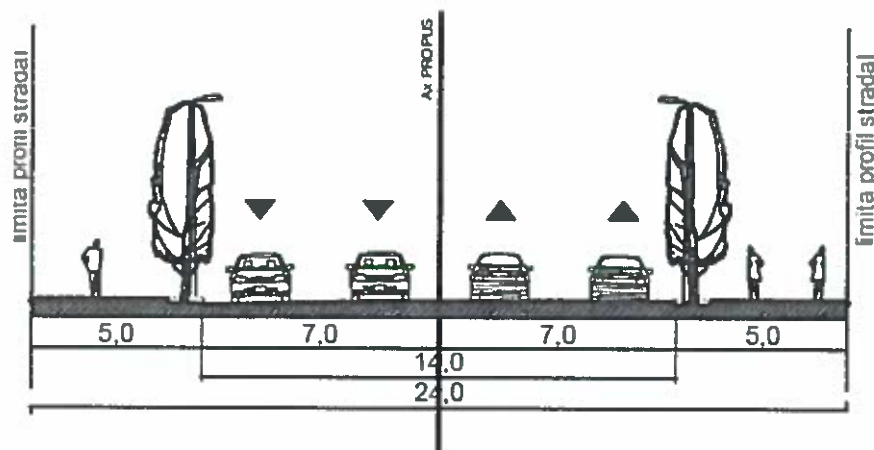
Profil tronson I propus în Etapa II - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

- Supralargire tronson II Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2) de la un profil in etapa I, variabil cuprins între 12,0 m – 14,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde variabil cuprins între 2,5m-3,5m de o parte si de alta a carosabilului) la un profil propus de 24,0m (14,0 m carosabil – dublu sens, 5,0 m pietonal si spatiu verde de o parte si de alta a carosabilului)



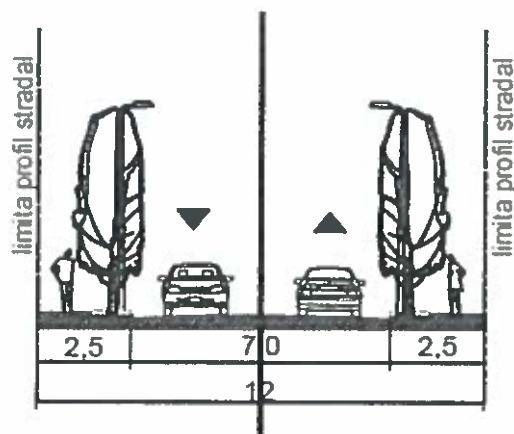


Profil tronson II existent în Etapa II - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

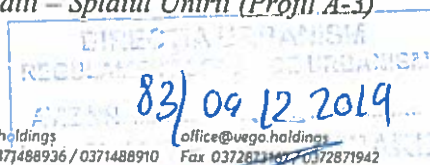


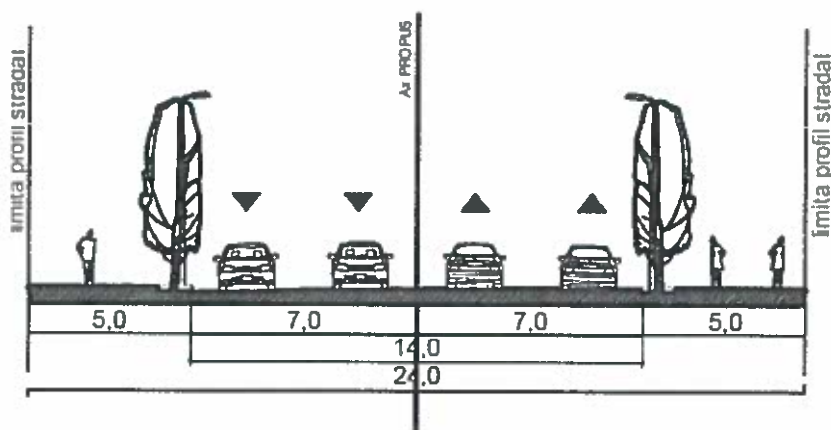
Profil tronson II propus în Etapa II - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

- Supralargire tronson III Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3) de la un profil in etapa I de 12,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde de 2,5m de o parte si de alta a carosabilului) la un profil propus de 24,0 m (14,0 m carosabil – dublu sens, 5,0 m pietonal si spatiu verde, de o parte si de alta a carosabilului)



Profil tronson III existent în Etapa II - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)

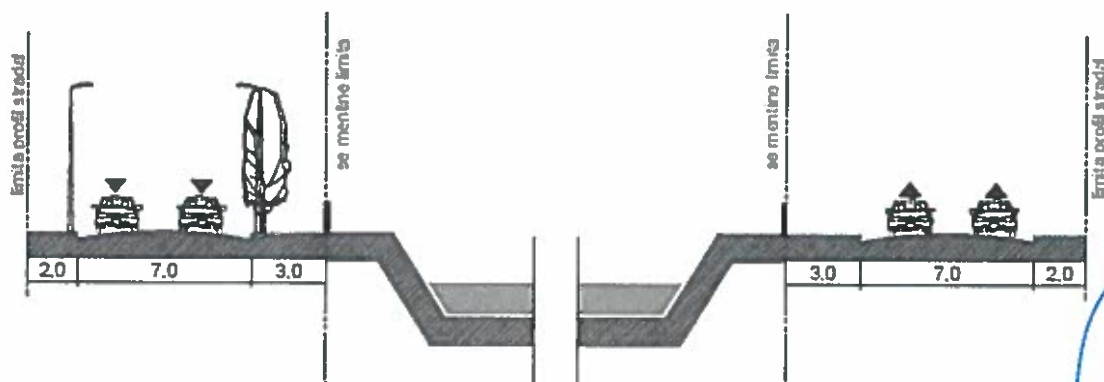




Profil tronson III propus în Etapa II - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)

4. Pod Rau Dambovita – se mentine profilul propus in faza I

Pentru **Splaiul Unirii**, in etapa a II a de dezvoltare, de la un profil reprezentat de 2,0 m pietonal, 7,0m carosabil si 3,0 m pietonal si spatiu verde (profil de o parte si de alta a raului Dambovita), in etapa I, la un profil propus in etapa II de 3,0 m pietonal, 2,0 m spatiu verde, 7,0 m carosabil (dublu sens), 3,0 m spatiu verde despartitor, 14,0 m carosabil (4 benzi pentru un sens) 3,0 m pietonal si spatiu verde, de o parte si de alta a raului Dambovita.

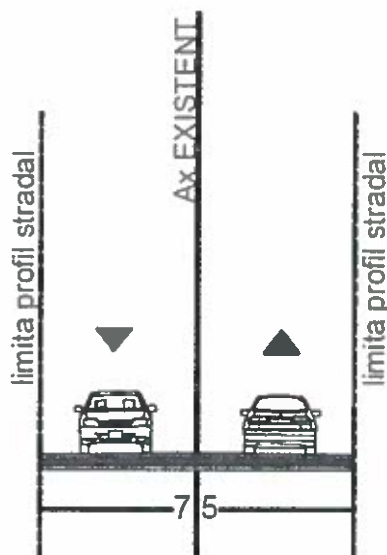


Profil existent în Etapa I – Splaiul Unirii (Profil A-5)

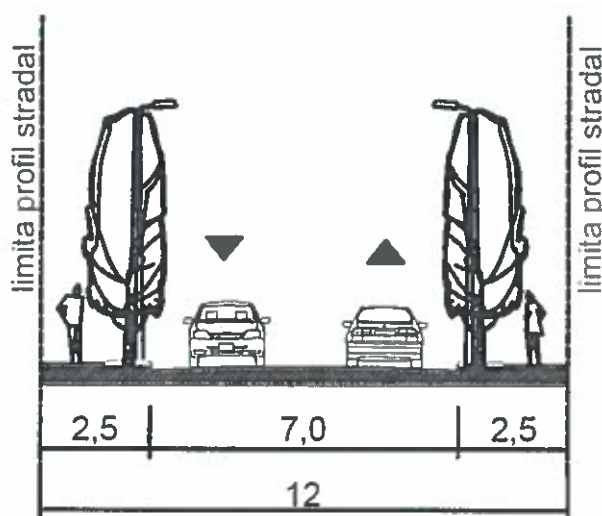


Profil propus în Etapa II – Splaiul Unirii (Profil A-5)

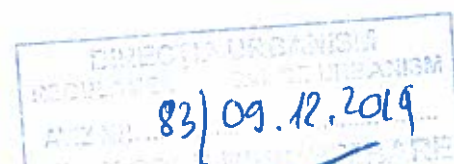
Pentru **strazile secundare**, reprezentate prin secțiunile D1-D13- profil A-6, în Plansa de Reglementări de la un profil în etapa I de 7,5 m carosabil, la un profil propus de 12,0 m (7,0m carosabil, pietonal și spațiu verde 2,5m de o parte și de alta a carosabilului).



Profil existent în Etapa I – strazi secundare (Profil A-6)



Profil propus în Etapa II – strazi secundare (Profil A-6)



TITLUL III – MOBILITATE SI JUSTIFICARE NECESITATE PROIECT INFRASTRUCTURĂ

În cadrul terenului studiat se dorește fluidizarea traficului, realizarea unei căi de comunicație peste obstacolul natural Râul Dâmbovița și accesibilizarea circulației. În prezent, zona studiată este destructurată și neomogenă, atât din punctul de vedere al funcțiunilor, cât și al circulațiilor. Trama stradală este caracterizată în cea mai mare parte de discontinuitate, existând un număr mare de fundături neamenajate.

Fiind aflată la joncțiunea a trei unități administrative teritoriale – Municipiul București, Orașul Popești-Leordeni și Comuna Glina, respectiv a Municipiului București cu Județul Ilfov, zona de studiu este privilegiată din punctul de vedere al localizării. Cu toate acestea, zona este caracterizată de o accesibilitate scăzută din cauza lipsei unei relaționări directe cu orașul Popești-Leordeni.

Principala arteră de circulație care traversează zona studiată pe direcția nord-sud, strada Nicolae Teclu, este singura care relaționează în mod direct cele două căi de comunicație tangente zonei de studiu: Bulevardul Theodor Pallady - în nord și Splaiul Unirii – în sud.

Documentația „P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI”, urmărește accesibilizarea zonei Nicolae Teclu, în raport cu cele 2 bulevarde principale în care se descarcă: Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii.

Planul de Mobilitate Urbana Durabila - Regiunea București – Ilfov 2016-2013 propune o serie de solutii ce se pot adopta pentru imbunatatirea logisticii urbane.

RATB a creat un program al investițiilor propuse, iar o mare parte din acesta are la bază condiția nesatisfăcătoare a liniei de tramvai și nevoile de înlocuire corespunzătoare.

Programul permite compilarea a patru grupe / coridoare, în care secțiunile vor conflua, plus un număr de investiții independente / suplimentare. Niciuna dintre secțiunile menționate, cu posibile excepții minore, nu a mai fost supusă lucrărilor de modernizare, iar investițiile au fost evaluate și grupate în funcție de locația și de coerența lor. Prin programul menționat sunt propuse lucrări de investitie pe strada Nicoale Teclu între Depoul RATB Titan și bucla de întoarcere tramvaie.

În prezent, în lungul străzii Nicolae Teclu, traficul auto interferează cu linia de tramvai.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propune, pentru un transport public eficient si accesibil, imbunatatirea infrastructurii de tramvai. Asadar, se propune delimitarea fizica a liniilor de tramvai fata de traficul auto prin spatii verzi plantate in lungul si spre limita exterioara a liniei de tramvai.

Mersul pe bicicletă este un segment aflat în creștere rapidă printre sistemele de transport europene, care oferă rezidenților o metodă de deplasare activă, iar mediul urban se bucură de zero emisii. Regiunea București-Ilfov are o rețea limitată pentru biciclete și o rată foarte scăzută a călătoriilor cu bicicleta. De asemenea, sistemul de semnalizare nu este adecvat. Pe baza unui studiu la care au răspuns 1.700 utilizatori de bicicletă, aceasta este folosită în majoritate pentru activități de agrement (31%), iar numai 8% din călătoriile cu bicicleta sunt efectuate pentru muncă și/sau activități legate de muncă.

Prin prezenta documentatie investitiile propuse vizeaza realizarea de piste pentru biciclete in lungul Splaiului Unirii si al Strazii Nicolae Teclu (Tronsonul IV-Pod Raul Dambovita))

Este necesară asigurarea unei bune accesibilități a zonelor urbane cu concentrare mare de locuri de muncă, cum este Zona Industrială din Sud: Berceni-Popești Leordeni.

Investitiile propuse prin “P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI” asigura un transport rapid, care in prezent lipsește, pe direcția SE-NV pentru conectarea orașului Popești -Leordeni cu centrul Bucureștiului. Soluția propusă susține realizarea unei legături din punctul de vedere al circulațiilor, între Municipiul București, respectiv Sectorul 3 și

Orașul Popești-Leordeni, prin construirea podului propus peste Raul Dambovita. Prin realizarea acesteia, va deveni posibilă și suplimentarea traseelor mijloacelor de transport în comun, care ar putea relaționa cele 2 UAT-uri: Municipiul București și Orașul Popești-Leordeni.

În urma analizei efectuate se observă necesitatea realizării următoarelor investiții în etapa I de dezvoltare: modificarea gabaritului Str. Nicolae Teclu, pentru realizarea unei mai bune relaționări între Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii și realizarea unei traversări la nivel peste râul Dâmbovița. Strazile noi propuse vor avea gabarite dimensionate conform volumelor de trafic aflate sau previzionate în zonă.

Circulațiile carosabile și pietonale vor respecta traseele propuse conform documentației PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB 43 din 31.01.2019, însă profilele vor fi ajustate în baza măsurătorilor și estimărilor de trafic.

Data
2019

Întocmit



urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

urb. [redacted]

[Signature] urb. [redacted]

urb. arh. [redacted] [redacted]

Drăgan



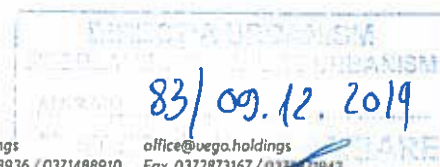
urb. [redacted]

Șef proiect

urb. [redacted]

Manager de proiect

Drd. [redacted]



ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Certificatul de urbanism - actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruia îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

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

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

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

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

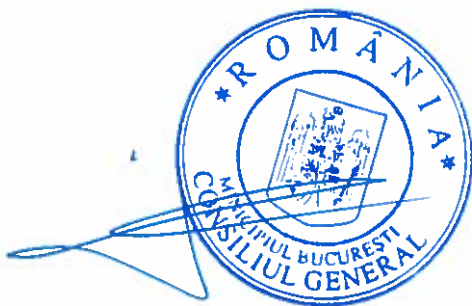
Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

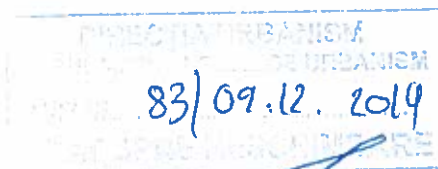
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non edificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Înălțimea maximă a clădirilor (exprimată în metri și nr. de niveluri conventionale) - înălțimea maximă admisă în planul fatadei, măsurată de la teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.



Handwritten blue ink signature.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

ANEXA NR. 4
HCGMB 31/2020

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14576 / 09.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, 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: **27.07.2019 - 20.08.2019;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **03.09.2019- 28.09.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **09.11.2019 - 04.12.2019**
- **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.

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.**

Nu au fost organizate întâlniri.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.**

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

Nu este cazul.

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 nu fost depuse sesizări.

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

Nu este cazul

- **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.**

Nu este cazul.

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

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. 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. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21173/1786520/04.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1794142/28.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr.83/07.11.2019; Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea – Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne – Aviz Nr.424119/15.10.2019; Serviciul român de Informații – Aviz nr.281267/26.09.2019; Ministerul Apărării Naționale – Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019; Brigada de Poliție Rutieră – Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019; SC METROREX SA – Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019; TRANSELECTRICA – Aviz Nr.72/23.10.2019; Serviciul de Telecomunicații Speciale – Aviz Nr.15855/31.10.2019; Ministerul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației – Aviz nr.144481/28.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilov" – Adresa nr.1358333/18.11.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA – Regionala CF București – Adresa Nr.Th.4/925/14.10.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA – Direcția dezvoltare – Adresa Nr.6/5/2411/43.11.2019;



Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, RLU-PUZ Sector 3, 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.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

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 – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, 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 CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/

